

PUNCTUL NR. 14

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – Aleea TEISANI nr. 200-204, sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Vazand avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.18/1/12/09.05.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.188 /2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.3310/236/18.09.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.615600/13/30.03.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.9983/28.06.2007
- Autoritatea Aeronautică Civilă Romană – aviz nr. 13195/718/30.07.2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –Aleea TEISANI nr.200-204, sector 1 , pentru o suprafața studiata de S= cca. 2 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S= 6432,95 mp- proprietate persoana fizica.

Încadrare in PUZ- Aleea TEISANI – PADUREA PUSNICU aprobat cu HCGMB nr. 162/06.07.2006 – pol urban principal CB3 : POTmax=70% , CUTmax=4,5 .

Condiții de construire aprobate : locuințe și funcțiuni complementare , hotel , comerț , servicii , birouri .

UTR1 - POTmax=50 % , CUTmax= 3,9 , Hmaxcornisa =35,5 m corespunzător

Rmaxh=S+P+8-9E ; UTR2 – POTmax=30% , CUTmax=2,9 ,

Rmaxh=S+P+6E , Hmaxcornisa=18,5 m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotărâre a fost aprobata în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2008*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA*

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Aleea TEISANI nr. 200 – 204 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata , cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de $S = 6432,95$ mp - proprietate persoana fizica,s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii unui ansamblu cu funcțiunea de locuințe , hotel,birouri,comerț,servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru detalierea PUZ anterior aprobat și pentru ca suprafața terenului depaseste 3000 mp . Încadrare in PUZ- Aleea TEISANI – PADUREA PUSNICU aprobat cu HCGMB nr. 162/06.07.2006 – pol urban principal CB3 : $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 4,5$. Condiții de construire avizate: UTR1 - $POT_{max} = 50\%$, $CUT_{max} = 3,9$, $H_{max\text{cornisa}} = 35,5$ m corespunzător $R_{maxh} = S + P + 8 - 9E$; UTR2 – $POT_{max} = 30\%$, $CUT_{max} = 2,9$, $R_{maxh} = S + P + 6E$, $H_{max\text{cornisa}} = 18,5$ m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

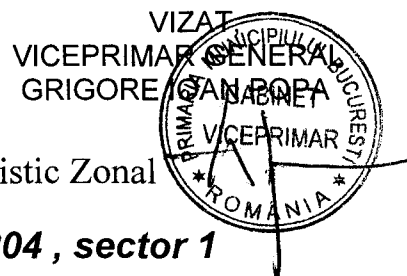


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Aleea TEISANI nr. 200 – 204 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de $S= 6432,95$ mp - proprietate persoana fizica,s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii unui ansamblu cu funcțiunea de locuințe , hotel,birouri, comerț, servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru detalierea PUZ anterior aprobat și pentru ca suprafața terenului depășeste 3000 mp . Încadrare in PUZ- Aleea TEISANI – PADUREA PUSNICU aprobat cu HCGMB nr. 162/06.07.2006 – pol urban principal CB3 : $POT_{max}=70\%$, $CUT_{max}=4,5$. Condiții de construire avizate: UTR1 - $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=3,9$, $H_{maxcornisa}=35,5$ m corespunzător $R_{maxh}=S+P+8-9E$; UTR2 – $POT_{max}=30\%$, $CUT_{max}=2,9$, $R_{maxh}=S+P+6E$, $H_{maxcornisa}=18,5$ m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT, conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.18/1/12/09.05.2007



Arhitect sef al municipiului București,

Arh. Adrian Bold

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA

TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certitat ISO 9001 : 2000



SMM certitat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.616213/23.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18/12/09.05.2007 PUZ – Aleea TEIȘANI nr. 200-204, sector 1

Beneficiar – dl. C.O. DECU

Proiectant – FAST ARKITECT

Suprafața studiată prin PUZ – S= 2ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 6432,95 mp – proprietate persoana fizică .

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla in zona de nord a municipiului, în arealul delimitat la nord de aleea Teișani și la sud de str. Pădurea Pusnicu . Conform regulamentului PUG – amplasamentul se încadrează în subzona polilor urbani principali CB3- POTmax=70% , CUTmax=4,5 . Regulamentul PUG a fost preluat de PUZ- Aleea TEIȘANI –PADUREA PUSNICU aprobat cu HCGMB – 162/06.07.2006.

Se avizează: Planul Urbanistic Zonal, configurația edificabilului , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare .

Pentru terenul din **Aleea TEIȘANI nr. 200-204**

Funcțiuni avizate : locuințe și funcțiuni complementare , hotel, comerț , servicii , birouri .

Indicatori urbanistici avizați : UTR 1 - POTmax=50% , CUTmax=3,9 Rmaxh=S+P+8-9^E, Hmaxcornișă=35,5m ; UTR 2 – POTmax=30% , CUTmax=2,9 , Rmaxh=S+P+6E , Hmax=18,5 m.

Circulații, accese: parcare , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționari a arterelor de circulație , aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber va fi amenajat ca spațiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu , aviz MDLPL , aviz Autoritatea Aeronautica Civila Română .

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism , ce a stat la baza emiterii prezentului aviz .

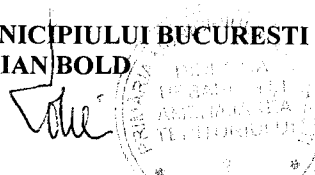
Prezentul aviz modifica și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz. La nivel de Autorizație de construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/2006.

Sef serviciu

Ing. Ioana Balaurea

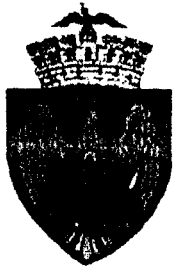
ĂRHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Ștefan , arh. Viorel Hurduc



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35, tel centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



S/MC certifica ISO 9001 : 2000



S/MM certifica ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iunie 2148

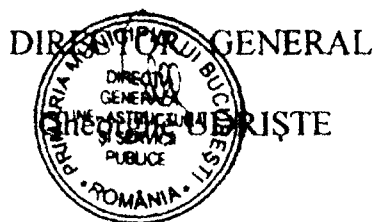
9983/28 06 2007

68002

S.C. FAST ARKITECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – realizare hotel S+P+8E-9E și locuințe S+P+6E – Aleea Teișani nr. 200 – 204", conform avizului de urbanism nr. 18-1-12, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 616213 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.



Nr. 13195 / 718 din

S.C. ARIA HOUSE S.R.L.

Oras Otopeni, Str. Traian Nr. 17 A, Bl. A 10, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6, Jud. Ilfov

Spre **1. C.N. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL HENRI COANDA-BUCUREȘTI S.A.**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor din Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului „ Hotel si imobil de locuinte” situat pe terenul din Str. Al. Teisani Nr. 200-204, Sector 1, Bucuresti. Amplasamentul terenului este localizat la 423,70 m Est față de pragul 08 R si la 3196,40 m Sud fata de axul pistei 08 R – 26 L a Aeroportului Internațional Henri Coanda București , iar cota absolută a terenului față de nivelul Mării Negre este de 92,40 m.

La elaborarea proiectului tehnic de executie se va tine seama de următoarele::

1. Respectarea amplasamentului si a datelor precizate in documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a imobilelor de 37,95 m pentru cladirea tip hotel si de 18,50 m pentru cladirea tip imobil de locuinte, respectiv cota absolută maximă de 130,35 m (92,40 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 37,95 m înălțimea maximă a construcțiilor, inclusiv soclul si cosul de fum);
3. Realizarea iluminatului exterior din cadrul lotului astfel încât să nu existe fascicule de lumină orientate in sus.
4. Este interzisă desfășurarea, pe terenul avizat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc
5. Realizarea obiectivului in conformitate cu prevederile legislatiei nationale in vigoare si ale reglementarilor aeronautice aplicabile;

Pentru obtinerea avizului definitiv al A.A.C.R., beneficiarul investitiei va prezenta o documentatie care sa respecte solicitarile de mai sus.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT
CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

Director General
Florea GEICĂ



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 3310 / 236 / 18.09.2007

CATRE,

S.C. ARIA HOUSE S.R.L.

Judetul Ilfov, orasul Otopeni, str. Traian, nr. 17

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil locuinte, hotel,
Bucuresti, sector 1, Aleea Teisani, nr. 200 – 204**

Ca urmare a notificarii adresate de catre S.C. ARIA HOUSE S.R.L. cu sediul in judetul Ilfov, orasul Otopeni, str. Traian, nr. 17, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3310/236/22.06.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 4728/07.09.2007, 3939/24.07.2007,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte, hotel, Bucuresti, sector 1, Aleea Teisani, nr. 200 – 204 sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 2 ha, din care 6432.95 mp reprezinta suprafata terenului generator – proprietate privata persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/12/09.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie construirea unui imobil de locuinte, avand regim de inaltime S + P + 6E retras si a unui hotel, cu regimul de inaltime S + P + 8 + 9E, conform Regulamentului P.U.G. amplasamentul se afla in subzona CB 3 – poli urbani principali si este cuprins in P.U.Z. “ Aleea Teisani – str. Padurea Pusnicu, sector 1”, aprobat cu HCGMB nr 162 din 06.07.2006 (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/12/09.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 34 % din suprafata totala a terenului generator, vor fi amenajate si intretinute, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

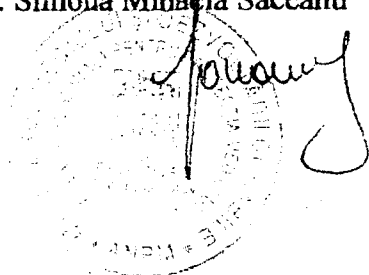
Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 19.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 20.06.2007, 23.06.2007 si respectiv 07.09.2007, Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte, hotel, Bucuresti, sector 1, Aleea Teisani, nr. 200 – 204, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Aleea Lacul Morii, nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

www.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 33.857/24.09.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. FAST ARKITECT S.R.L.

Str. Calea Bucureștilor nr. 6, sc.1, et.1, ap. 4, orașul Otopeni, județul Ilfov

AVIZ nr. 188 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe cu funcțiuni complementare, hotel, comerț, birouri,
servicii – ALEEA TEIȘANI nr. 200 - 204 –**” sector 1, București

Proiectant: S.C. FAST ARKITECT S.R.L.

Beneficiar: DECU CONSTANTIN OLIVIU

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

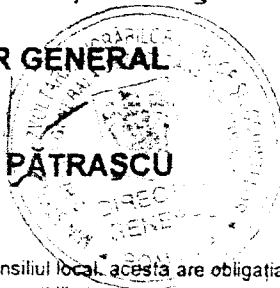
emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. – Locuințe cu funcțiuni complementare, hotel, comerț, birouri, servicii
ALEEA TEIȘANI nr. 200 - 204 –**” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe **PĂTRAȘCU**



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici

UTR 1 - POT max. = 50 %, CUTmax.= 3,9 mp. ADC/mp teren;

Rmax.h = S + P + 8E - 9E , Hmax.cornișă = 35,5 m

UTR 2 - POT max. = 30 %, CUTmax.= 2,9 mp. ADC/mp teren;

Rmax.h = S + P + 6E , Hmax.cornișă = 18,5 m

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Terenul rămas liber se va amenaja ca spațiu verde.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 

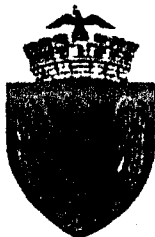
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 Int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 615600/30.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 30.03.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 16: SC FAST ARKITECT SRL cu sediul în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 6, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z -ului: "ALEEA TEISANI NR. 200 - 204 SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. cc. DRUMEN CONSTANTIN

**/ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

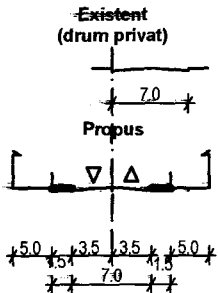
**REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

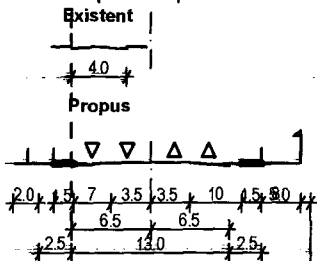
FPS-21-03/6



PROFIL TRANSVERSAL STRADA (1-1)



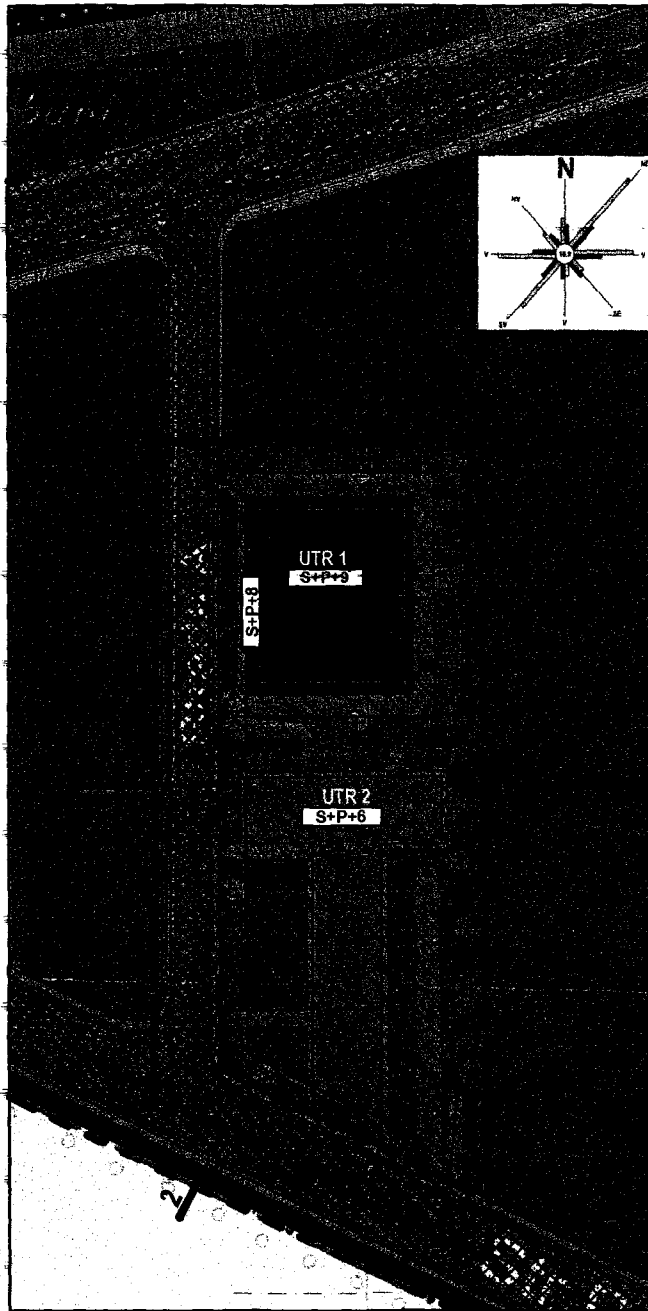
PROFIL TRANSVERSAL STRADA (2-2)



BILANT TERITORIAL	UTR 1		UTR 2	
	mp	%	mp	%
1 S construita la sol	1 340	50	1 057	30,5
2 S spatii verzi	649	24,2	1 210	34,9
3 S alei pietonale	222	8,3	925	26,7
4 S carosabil	459	17,5	273	7,9
5 S incinta	2 680	100	3 465	100

NOTA:

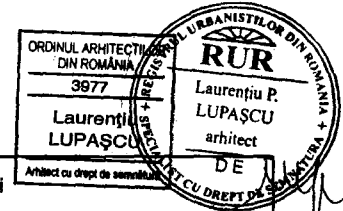
Terenul va fi plantat cu arbori si arbussti decorativi iar cercarea la sol va fi realizata cu dale inierbate



PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. Aleea Teisani, nr.200-204, sector 1, Bucuresti
PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita P.U.Z. aprobat cu HCGMB nr.162 / 06.07.2006
 - Limita P.U.Z. propus spre aprobare
 - Teren ce a generat P.U.Z.
 - Lotizare existenta
 - Suprafete propuse spre expropriere in vederea extinderii strazilor
 - Aliniament impus pentru constructii
 - Retrageri minime obligatorii
 - Zona de protectie cai ferate
 - Limite UTR
- FUNCTIUNI :**
- Locuinte si functiuni complementare
 - Servicii hoteliere, comert, birouri
 - Spatii verzi
- REGIM DE INALTIME**
- S+P+6E
 - S+P+8-9E
- CIRCULATII :**
- Circulatii pietonale
 - Circulatii carosabile
 - Accese auto



Zona	Funcțiuni	POT max	CUT max	H max	Observatii
UTR 1	Hotel, comert, servicii si birouri	50%	3,9	S+P+8-9E (35,5m)	- parcare supraterrane cu dale inierbate = 43 - parcare subterane = 187
UTR 2	Locuinte si functiuni complementare	30%	2,9	S+P+6E (18,5m)	- parcare supraterrane cu dale inierbate = 36 - parcare subterane = 36

FAST ARKITEKT <small>CALEA BUCURESTILOR 107, OTOPENI-KFOV TEL: +4 021 298 1287 MOBIL: +4 0724 29 38 29 E-MAIL: office@fastarkitekt.ro</small>		Scara: 1:1000	Beneficiar: CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCURESTI DECU CONSTANTIN OLIVIU	Faza: P.U.Z.
Proiectat	Arh. L.Lupascu		Obiect: PLAN URBANISTIC DE ZONAL HOTEL 2S+P+8-9E SI LOCUINTE S+P+4-6E	Nr. pr.
Desenat	Arh. L.Lupascu		Denumire plana: PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: mart. 2007
Sef proiect	Arh. L.Lupascu		Amplasament: Str. Aleea Teisani, nr.200-204, sect.1, Bucuresti	Nr. pl. 6 / 7