

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

ȘOS. COLENTINA-ȘOS. BANU ANDRONACHE
ȘOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- * Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 2/2/12.11.2008;
- * Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 247/2008;
- * Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 6314/639/2009;
- * Autoritatea Aeronautică Civilă Romană : Aviz de principiu nr. 32683/2113/2008;
- * Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 786130/2008;
- * Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 12782/2008;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată 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, republicată
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " ȘOS. COLENTINA - ȘOS. ANDRONACHE – ȘOS. COLENTIONA NR. 461, SECTOR 2"- pentru o suprafață de teren $S=89552,98$ mp teren proprietate persoană juridică.

Conform "PUZ SECTOR 2" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona A2a – unități predominant industriale .
Indicatori urbanistici : POTmax =80%; CUTvolumetricmax =15; Hmax=20 m.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 60%, CUTmax =1,8;

RmaxH = 2S+P+2E – Hmax = 35-40 m – centru comercial;

Rmaxh = 2S+P+16E – Hmax=60m - birouri.

FUNCȚIUNI : centru comercial și birouri.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ... a Consiliului General al Municipiului București din data de ...

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. COLENTINA – SOSEAU ANDRONACHE SOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform "PUZ SECTOR 2" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona A2a – unități predominant industriale .

Indicatori urbanistici : POT_{max} =80%; CUT_{volumetricmax} =15; H_{max}=20 m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : centru comercial și birouri.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

POT_{max} = 60%, CUT_{max} =1,8;

R_{maxH} = 2S+P+2E – H_{max} = 35-40 m – centru comercial;

R_{maxh} = 2S+P+16E – H_{max}=60m - birouri.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. ȘORIN MIRCEA OPRESCU

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. COLENTINA – SOSEAUA ANDRONACHE SOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform "PUZ SECTOR 2" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona A2a – unități predominant industriale .

Indicatori urbanistici : POT_{max} =80%; CUT_{volumetricmax} =15; H_{max}=20 m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : centru comercial și birouri.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB:

POT_{max} = 60%, CUT_{max} =1,8;

R_{maxH} = 2S+P+2E – H_{max} = 35-40 m – centru comercial;

R_{maxh} = 2S+P+16E – H_{max}=60m - birouri.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 2/2/12.11.2008.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 766251/20.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 2/2/12.11.2008
PUZ – SOS. COLENTINA – SOS. ANDRONACHE
SOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2

BENEFICIAR: SC BEL ROM NOVA SRL

ELABORATOR: ATELIERUL DE URBANISM "URBIS 90"

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=89552,98 mp teren proprietate persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în sectorul 2, având ca repere urbane – Sos. Colentina - Sos. Andronache.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: "PUZ SECTOR 2" probat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 – Zona A2a – unitati predominant industriale .

Indicatori urbanistici : POT_{max} =80%; CUT_{volumetricmax} =15; H_{max}=20 m.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNȚIUNI AVIZATE : centru comercial și birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 60%, CUT_{max} =1,8;
R_{maxH} = 2S+P+2E – H_{max} = 35-40 m – centru comercial;
R_{maxh} = 2S+P+16E – H_{max}=60m - birouri.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor 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 funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- Etaj retras - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



România

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

Nr.131. 105/DGDT/19.12.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 247 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Centru comercial și birouri – Sos. COLENTINA nr. 461 -
Sos. ANDRONACHE” sector 2, București
Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Beneficiar: S.C. BEL ROM NOVA S.R.L.

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. – Centru comercial și birouri – Sos. COLENTINA nr. 461
Sos. ANDRONACHE” sector 2, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



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:

- POT max. = 60 %, CUTmax.= 1,8 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = 2S + P + 2E; Hmax. = 35 - 40 m - pentru centrul comercial
- Rmax.h = 2S + P + 16E; Hmax. = 60 m - pentru clădirea de birouri.

2. Se vor obține:

- avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul P.M.B.
- avizul Autorității Aeronautice Civile Romane.

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

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 6314/ 639 / 05.01.2009

CATRE,

S.C. BEL ROM NOUA S.R.L.

București, sector 1, B-dul Ion Ionescu de la Brad , nr. 1A

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Centru comercial si birouri– Sos. Colentina – Sos. Andronache din Sos. Colentina, nr. 461, sector 2, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. BEL ROM NOUA S.R.L.** cu sediul în B-dul Ion Ionescu de la Brad, nr. 1A sector 1, București înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6314/639/25.11.2008,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **PUZ – Centru comercial si birouri– Sos. Colentina – Sos. Andronache din Sos. Colentina, nr. 461, sector 2, Bucuresti** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de **89502,20 mp** proprietate persoană juridică (conform Certificatului de urbanism nr. 3038/324C/28.08.2008 eliberat de Primăria Sector 2, București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea de centru comercial și birouri.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata de teren va fi amenajata si intretinuta.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 18.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **PUZ – Centru comercial si birouri– Sos. Colentina – Sos. Andronache din Sos. Colentina, nr. 461, sector 2, Bucuresti,** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

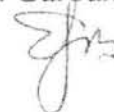
DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Ing. Elena Garban



**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**
Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**
JAA Member

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 32683 / 2113 din: 22-12-2003

S.C. BEL ROM NOUA S.R.L.

Miercurea Sibiului, DN 1, FN, jud. Sibiu

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

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale 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 „Centru comercial și un imobil de birouri”, situat în București, Șos. Colentina nr. 461, sector 2. Amplasamentul terenului este localizat la 3928,81 m sud față de prelungirea axului pistei și la 2190,18 m est față de pragul 25 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 83,03 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 60 m, respectiv cota absolută maximă de 143,03 m (83,03 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 60 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – **Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

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

DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILACHE





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 786130/5.12.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 46/ 05.12.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 15. SC URBIS'90 ATELIERUL DE URBANISM SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului – „SOS. COLENTINA – SOS. ANDRONACHE SECTOR 2, BUCUREȘTI”, 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:

- devierea rețelei electrice existenta pe amplasament se va realiza in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Electrica SDB;
- 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. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ĂRHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 48 421 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 105 147 MP

BIROURI:

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 1 200MP
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 20 400 MP

TOTAL :

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 50 000MP
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 125 547 MP

POT max = 60%

CUT max = 1.8

H max = 40m

H max accent de inaltime = 60m

| BILANT TERITORIAL | SUPRAFATA (MP) | PROCENTE (MP) |
|--|----------------|---------------|
| SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUSA | 50 000 | 55 |
| SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA | 125 547 | - |
| SUPRAFATA CIRCULATII PUBLICE PROPUSE (TEREN PROPUS TRASFERULUI IN DOMENIU PUBLIC) | 8 613 | 9 |
| SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA PROPUSE, AMENAJARI PARCAJE LA SOL, TERASE, SCARI, ALEI, S.A. | 12 174 | 15 |
| SUPRAFATA SPATII VERZI | 19 385 | 21 |
| SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ | 90 172 | 100 |
| SUPRAFATA TEREN INCLUS IN PUZ | 104 657 | - |



| | | | |
|---|--|---|----------------------------|
| ATELIERUL DE URBANISM URBIS '90 R.C. 40 / 8501 / 1991 | | TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. CENTRU COMERCIAL - BIROURI - SOS.COLENTINA- SOS.ANDRONACHE, SECTOR 2, BUCURESTI | PROIECT nr. 505/2007 |
| SEF PROIECT | Arh. Constantin Enache <i>Constantin Enache</i> | TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI | SCARA 1/1000 |
| INTOCMIT | Arh. Simona Butnariu <i>SBA</i> | | |
| DESENAT | Arh. Simona Butnariu <i>S Butnariu</i> | IUNIE 2008 | PLANSA nr.5 |