



SVC certificat ISO 9001 - 2000



S/M/M certificat ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

Nr.616213/23.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/12/09.05.2007. 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 .

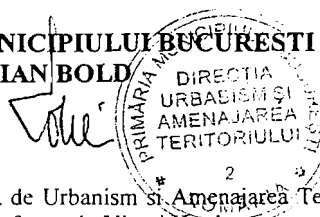
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism , ce a stat la baza emiterii prezentului aviz .

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

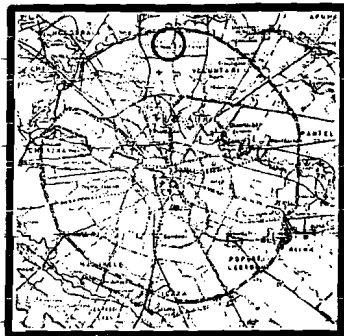
Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Arh. ADRIAN BOLD

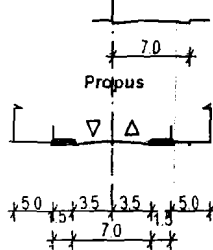


FPS-21-01/6

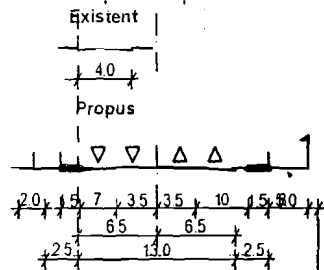
AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Ștefan , arh. Viorel Hurduc



PROFIL TRANSVERSAL
STRADA (1-1)
Existent
(drum privat)

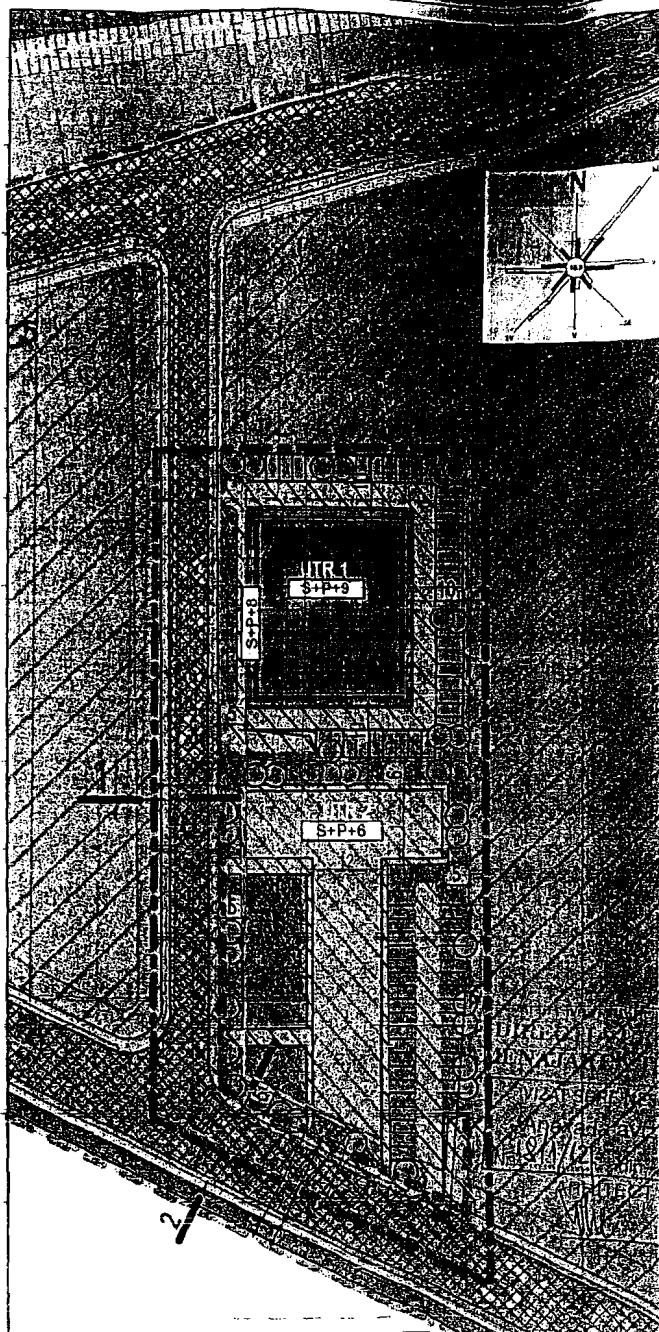


PROFIL TRANSVERSAL
STRADA (2-2)



CANTONAMENT 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	469	17,5	273	7,9
5 S incinta	2 680	100	3 465	100

NOTA:
Terenul va fi plantat cu arbori si arbushti decorativi iar tarcarea 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 :

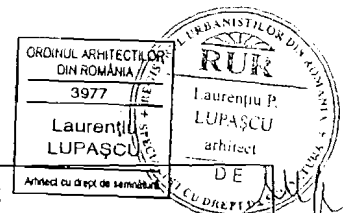
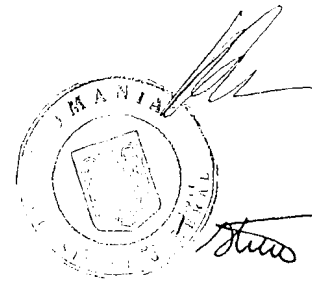
- Locuinte si functiuni complementare
- Servicii hoteliere, comert, birouri
- Spatii verzi

REGIM DE INALTIME

- S+P+6E
- S+P+8-9E

CIRCULATII :

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Accese auto



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

FAST ARKITEKT	Scara: 1:1000	Beneficiar: CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCURESTI DECU CONSTANTIN OLIVIU	Fuz. P.U.Z.
Proiectat: Arh. L.Lupașcu	L.S.	Obiect: PLAN URBANISTIC DE ZONAL HOTEL 2S+P+8-9E SI LOCUINTE S+P+4-5E	Nr. pr.
Dasenat: Arh. L.Lupașcu		Denumire plansa: PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: mart. 2007
Sef proiect: Arh. L.Lupașcu		Amplasament: Str. Aleea Teisani, nr.200-204, sect.1, Bucuresti	Nr. pl. 6/7