



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



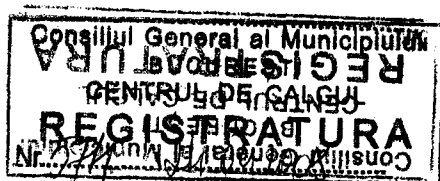
SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională



## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ – Aleea Cerșani ( Tarla nr. 468 ) – Pădurea Pusnicu – Pădurea Băneasa, sector 1

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **07.05.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

P.M.B.  
București  
astăzi 24.04.2008

**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**Modif. PUZ – ALEEA TEISANI (Tarla nr. 468) – PADUREA PUSTNICU-**  
**PADUREA BANEASA, SECTOR 1**

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L1c – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavele neconstruite si partial Zona V6 – paduri de agrement.

**Indicatori urbanistici:** Zona L1c: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmah=P+2E;

Zona V6 : conform normelor specifice in vigoare .

### **INDICATORI URBANISTICI AVIZATI CTUAT-PMB:**

#### **FUNCTIUNI AVIZATE :**

- locuire, birouri, comert, alimentatie publica, expo, scoli , gradinite, biserica, parcuri , gradini, gospodarie comunala.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:**

**U.T.R. 1 (A-P) :** POTmax=30%-35% ; CUTmax=1,3-2,3; Rmaxh=P+2E – P+10E ;

**U.T.R. 2 (A-I) :** POTmax=70% ; CUTmax=3-4,5; Rmaxh=P+4E - P+12E;

**U.T.R. 3 (A-F) :** POTmax=30%-60% ; CUTmax=1,3-2; Rmaxh=P+2E;

**U.T.R. 4 (A-D) :** POTmax=5%-35% ; CUTmax=0,2 – 0,7;

**U.T.R. 5 (A-B) :** POTmax=5% ; CUTmax=0,1- cu respectarea prevederilor PUG Municipiul Bucuresti si prevederilor legale in vigoare.

**Hmax (cf. Aviz nr. 17044/2007 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana) = 40 m**

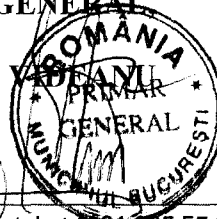
**Zona V6 :** se mentin prevederile PUG Municipiul Bucuresti si prevederile legale in vigoare .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .**

**PRIMAR GENERAL**

**ADRIEAN VASILE**



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



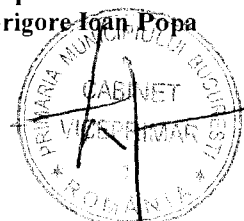
SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,  
Viceprimar General  
Grigore Ioan Popa

**RAPORT**  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modif. PUZ – ALEEA TEISANI (Tarla nr. 468) – PADUREA PUSTNICU-  
PADUREA BANEASA, SECTOR 1



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 obligatia 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 Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în Zona L1c – zona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite și parțial Zona V6 – păduri de agrement.

**Indicatori urbanistici:** Zona L1c: POT<sub>max</sub>=45%; CUT<sub>max</sub>=1,3; R<sub>max</sub>=P+2E;  
Zona V6 : conform normelor specifice în vigoare .

### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:

#### **FUNCȚIUNI AVIZATE :**

- locuire, birouri, comerț, alimentație publică, expo, școli , grădinite, biserică, parcuri , grădini, gospodărie comună.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**U.T.R. 1 (A-P) :** POT<sub>max</sub>=30%-35% ; CUT<sub>max</sub>=1,3-2,3; R<sub>max</sub>=P+2E – P+10E ;

**U.T.R. 2 (A-I) :** POT<sub>max</sub>=70% ; CUT<sub>max</sub>=3-4,5; R<sub>max</sub>=P+4E - P+12E;

**U.T.R. 3 (A-F) :** POT<sub>max</sub>=30%-60% ; CUT<sub>max</sub>=1,3-2; R<sub>max</sub>=P+2E ;

**U.T.R. 4 (A-D) :** POT<sub>max</sub>=5%-35% ; CUT<sub>max</sub>=0,2 – 0,7 ;

**U.T.R. 5 (A-B) :** POT<sub>max</sub>=5% ; CUT<sub>max</sub>=0,1- cu respectarea prevederilor PUG Municipiul București și prevederilor legale în vigoare.

**H<sub>max</sub> (cf. Aviz nr. 17044/2007 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română) = 40 m**

**Zona V6 :** se mențin prevederile PUG Municipiul București și prevederile legale în vigoare .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( 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 și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 6/1/10/20.02.2008.

**Arhitect șef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold**



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_\_ din \_\_\_\_

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modif. PUZ – ALEEA TEISANI (TARLA NR. 468) – PADUREA PUSTNICU –  
PADUREA BANEASA, SECTOR 1**

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

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

**Văzând avizele obținute de la :**

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :  
Aviz de urbanism nr. 6/1/10/20.02.2008;
- Administratia Nationala "Apele Romane" – Aviz nr. 1-B/15.01.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 56/2008;
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti: Aviz nr. 2/16.01.2008 și  
adresa nr. 1669/24.03.2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 17044/971/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 610108/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 715829/5821/2008;

**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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘’ Modif. PUZ – Aleea Teisani (Tarla nr. 468) – Padurea Pustnicu – Padurea Baneasa, sector 1’’- pentru o suprafață de teren S=499346,99 mp teren proprietate persoana juridica.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și parțial Zona V6 – paduri de agrement.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.

**Zona V6 – conform normelor specifice în vigoare.**

**Condiții de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI :**

**U.T.R. 1 (A-P) :** POTmax=30%-35% ; CUTmax=1,3-2,3; Rmaxh=P+2E – P+10E ;

**U.T.R. 2 (A-I) :** POTmax=70% ; CUTmax=3-4,5; Rmaxh=P+4E - P+12E;

**U.T.R. 3 (A-F) :** POTmax=30%-60% ; CUTmax=1,3-2; Rmaxh=P+2E ;

**U.T.R. 4 (A-D) :** POTmax=5%-35% ; CUTmax=0,2 – 0,7 ;

**U.T.R. 5 (A-B) :** POTmax=5% ; CUTmax=0,1- cu respectarea prevederilor PUG Municipiul Bucuresti și prevederilor legale în vigoare.

**Hmax (cf. Aviz nr. 17044/2007 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana) = 40 m**

**Zona V6 :** se mențin prevederile PUG Municipiul Bucuresti și prevederile legale în vigoare .

**FUNȚIUNI :**

- locuire, birouri, comerț, alimentație publică, expo, școli, grădinite, biserică, parcuri, grădini, gospodărie comunala.

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da dreptul la construire.

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

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

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2008*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*



# 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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 704094; 709376/29.02.2008

**AVIZ DE URBANISM nr. 6/1/10/20.02.2008**

**PUZ – Modificare PUZ – Aleea Teisani(Tarla nr. 468) – Padurea Pusnicu-Padurea Baneasa, Sector 1**

**BENEFICIAR:** SC IMPACT DEVELOPER&CONTRACTOR SA

**ELABORATOR:** BIA ARH. CONSTANTIN DOBRE

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 499346,99 mp teren proprietate persoana juridica.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a Municipiului Bucuresti, cuprinsa intre Padurea Baneasa-Padurea Tunari-Aleea Teisani, sectorul 1.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L1c – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavele neconstruite si partial Zona V6 – paduri de agrement.

**Indicatori urbanistici:** Zona L1c: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmah=P+2E;

Zona V6 : conform normelor specifice in vigoare .

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
SI ANEXEI DE PE VERSO**

**FUNCȚIUNI AVIZATE :**

- locuire, birouri, comert, alimentatie publica, expo, scoli , gradinite, biserica, parcuri , gradini, gospodarie comunală.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**U.T.R. 1 (A-P) :** POTmax=30%-35% ; CUTmax=1,3-2,3; Rmaxh=P+2E – P+10E ;

**U.T.R. 2 (A-I) :** POTmax=70% ; CUTmax=3-4,5; Rmaxh=P+4E - P+12E;

**U.T.R. 3 (A-F) :** POTmax=30%-60% ; CUTmax=1,3-2; Rmaxh=P+2E ;

**U.T.R. 4 (A-D) :** POTmax=5%-35% ; CUTmax=0,2 – 0,7 ;

**U.T.R. 5 (A-B) :** POTmax=5% ; CUTmax=0,1- cu respectarea prevederilor PUG Municipiul Bucuresti si prevederilor legale in vigoare.

**Zona V6 :** se mentin prevederile PUG Municipiul Bucuresti si prevederile legale in vigoare .

**CIRCULAȚII, ACCESE:** se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 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 .

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz Gospodarie a Apelor - A.N. "Apele Romane", Acordul comun (SRI, MAI, MapN) , 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.

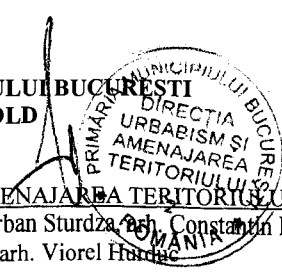
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD**

Intocmit,  
ing. Victor Mănea

FPS-21-01/6

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurdă



## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- 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).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **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 amplasarea pe construcții, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Presentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMANE"  
Directia Apelor ARGES - VEDEA

Sistemul de Gospodarie a Apelor Ilfov - Bucuresti

www.ifbucwater.ro; Cod fiscal: RO 18293604/19.01.2006;

COD IBAN RO87TREZ 7065025XXX004889

Splaiul Independentei nr.294, sector 6 - BUCURESTI

Fax:318.22.20;318.22.28;Tel: 318.22.29;318.11.19;318.44.46



## AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr.1 - B din 15.01.2008

privind: "PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL - Padurea Pustnicu - Sos.de Centura - Aleea Teisani",  
sector 1, Bucuresti

COD CADASTRAL X - 1.025.18

### DATE GENERALE

**Solicitant aviz:** S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.  
**Denumire lucrare:** „PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL – Padurea Pustnicu – Sos.de Centura - Aleea Teisani”, sector 1, Bucuresti  
**Adresa inaintare:** nr.6752/2007 catre A.N."APELE ROMANE", Directia Apelor Arges Vede, S.G.A. Ilfov - Bucuresti;  
**Beneficiari:** Consiliul Local al Sectorului 1 si proprietarul terenului:  
S.C. Impact Developer & Contractor S.A.;  
**Initiator lucrari:** proprietarul terenului: S.C. Impact Developer & Contractor S.A.;  
**Proiectant general:** S.M. CONSULTING S.R.L.

### NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARI

**Scopul lucrarii:** schimbarea functiunii unei suprafete de teren de 583.700 mp si intocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe aceasta suprafata urmeaza a se construi ansamblul rezidential Greenfield. Incadrarea in Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic si a prevederilor PUG Bucuresti. Lucrarea nu se inscrie in prevederile PUG oras Bucuresti, PUZ-ul mentionat in titlu completand propunerile PUG.

### SITUATIA EXISTENTA

In prezent suprafata de teren de 583.700 mp pentru care a fost elaborata documentatia PUZ, este libera de constructii, avand destinatia de teren agricol in intravilanul orasului Bucuresti.

### ELEMENTE DE COORDONARE SI COOPERARE

Documentatia completeaza propunerile PUG Bucuresti si propunerile de dezvoltare. Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la aceasta lucrare.

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate, cu adresa nr.6752/2007, tinand seama de prevederile Schemei de amenajare complexa a bazinului hidrografic Arges, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului nr. 662/2006 al ministrului mediului si gospodarii apelor, privind procedura si competentele de emitere a avizelor si a autorizatiilor de gospodarie a apelor, se emite:



# AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: "PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL - Padurea Pustnicu – Sos.de Centura - Aleea Teisani",  
sector 1, Bucuresti

## 1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 583.700 mp si accesul rutier din Str.Padurea Neagra, respectiv Aleea Privighetorii, suprafata care va cuprinde zone functionale de tipul circulatii, locuire, comert, birouri, servicii si anexe, conform Certificatului de Urbanism nr.4236/171/T/35707 din 10.10.2007, emis de Primaria Sectorului 1 a Mun.Bucuresti.

## 2. DOTARI HIDROEDILITARE

2.1. Alimentare cu apa potabila: sursa de apa: reseaua publica de alimentare cu apa, ce va fi extinsa si in zona cartierului Greenfield, in cadrul proiectului „Alimentarea cu apa potabila si sistem de canalizare pentru zona rezidentiala din nordul Municipiului Bucuresti”, conform Acordului S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. nr.28 din 09.01.2008.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa.

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ.

2.2. Canalizare menajera: se propune ca apele uzate menajere sa fie colectate prin sistem local de canalizare si apoi sa fie evacuate in reseaua publica de canalizare, ce va fi extinsa si in zona cartierului Greenfield, in cadrul proiectului „Alimentarea cu apa potabila si sistem de canalizare pentru zona rezidentiala din nordul Municipiului Bucuresti”, conform Acordului S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. nr.28 din 09.01.2008.

2.3. Canalizare pluviala: apele pluviale preepurate vor fi evacuate prin pompare in canalul de desecare Cd 22 din Amenajarea Tamas-Corbeanca-Otopeni-Tunari, conform acordului AN"IF"RA nr.4170 din 28.11.2007.

## 3. CONDITII SPECIALE

3.1. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate in canalizarea publica, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 2-NTPA 002/2002, modificata si completata cu HG 352/2005.

3.2. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale preepurate, evacuate in canalul de desecare Cd 22, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 3-NTPA 001/2002, modificata si completata cu HG 352/2005.

3.3. Pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele (alimentare cu apa, canalizare, statii de epurare, etc.) se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarie a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare.

**DIRECTOR,**

Cristian Teodorescu

**SEF SERVICIU REGLEMENTARI  
AVIZE, AUTORIZATII**

*Daniel Stanciu*  
Daniel Stanciu

Intocmit:

Oana Nenu

*Oana Nenu*



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**



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

Nr.1669/24.03.2008

Catre,

**S.C IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR S.A,**  
Sos. Pipera- Tunari, nr. 4C jud. Ilfov, Oras Voluntari

Ca urmare a adresei dvs. inregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 1669/24.03.2008, referitor la modificarea Avizului de mediu nr. 2/16.01.2008 emis pentru PUZ –Aleea Teisani- Padurea Pustnicu – Padurea Baneasa, sector 1, in conditiile modificarii indicatorilor urbanistici intre UTR-uri, prin eliberarea unui nou Aviz de urbanism nr. 6/1/10/20.02.2008 de catre PMB-Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, va comunicam ca, deoarece:

- alternativa PUZ- Aleea Teisani- Padurea Pustnicu – Padurea Baneasa, sector 1 aleasa in urma evaluarii de mediu **nu a fost modificata** mentinandu-se inaltimea maxima de 12 etaje si modul de amplasare a cladirilor fata de padurile inconjuratoare;
- toate datele care au stat la baza efectuării Raportului de mediu **nu au fost modificate substantial** (indicatorii urbanistici prevazuti in Avizul de urbanism nr. 6/1/10/20.02.2008 reglementeaza inaltime maxime de 12 etaje – conform alternativei PUZ- aleasa in urma efectuării evaluării de mediu);
- problemele de mediu aparute ca urmare a implementării PUZ– Aleea Teisani- Padurea Pustnicu-Padurea Baneasa au fost solutionate atat prin alegerea variantei optime a planului (integrarea obiectivelor PUZ in cadrul natural existent) cat si prin stabilirea programului de monitorizare a efectelor semnificative ale implementării planului,

conditiile impuse prin Avizul de mediu nr. 2/16.01.2008 emis pentru PUZ –Aleea Teisani- Padurea Pustnicu – Padurea Baneasa, sector 1, raman valabile.

**Avizul de mediu nr. 2/16.01.2008 ramane valabil si in conditiile eliberării Avizului de urbanism 6/1/10/20.02.2008 de catre PMB-Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului.**

Conf. H.G. 1076/2004, art. 27, alin. 3 titularul PUZ-ului are obligatia sa duca la indeplinit programul de monitorizare a efectelor asupra mediului, prevazut in Avizul de mediu nr. 2/16.01.2008.

Prezenta constituie punctul de vedere al autoritatii publice regionale pentru protectia mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Elena Garban



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 3497/ 270/16.01.2008

**AVIZ DE MEDIU**  
**Nr. 2 din 16.01.2008**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR S.A.**, cu sediul jud. Ilfov, Oras Voluntari, Sos. Pipera- Tunari, nr. 4C inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3497/270/02.07.2007, completata cu nr. 5008/20.09.2007 si nr. 246/15.01.2008,

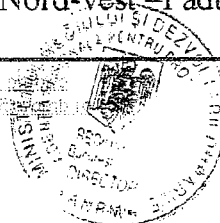
in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale,

in baza Hotararii Guvernului nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile, a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu Hotararea Guvernului Romaniei nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii pentru planuri si programe, se emite:

**AVIZ**

- pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL– Aleea Teisani (tarla nr. 468)- Padurea Pusnicu-Padurea Băneasa, sector 1**
- **promovat de:** S.C IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR S.A
- **in scopul adoptarii/aprobarii:** conditiilor tehnice de amplasare a constructiilor, regimului functional al terenurilor, a solutiilor privind rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale, a echiparii edilitare a zonei PUZ si a modului de racordare la rețeaua de utilitati.
- **incadrare in teritoriu:** suprafata analizata si reglementata de **PUZ** este de **645042 mp** din care suprafata de **583993 mp** proprietate persoane juridice (conform Aviz de urbanism nr. 14/2/04.04.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului) si este situata in partea de nord a Municipiului Bucuresti, fiind delimitata astfel:
  - la Nord – Soseaua de centura a Municipiului Bucuresti;
  - la Est - Padurea Tunari;
  - la Sud si Nord-Nord-vest – Padurea Baneasa.



Terenul se încadrează în Zona L1c destinată locuințelor individuale și colective mici cu regim de înălțime de maximum P+2E și, parțial, în Zona V6 – păduri de agrement.

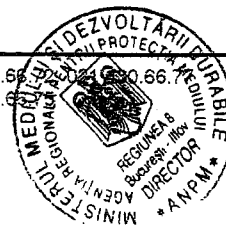
Zonificarea funcțională va genera următorul mod de utilizare a terenului (conform Aviz de urbanism nr. 14/2/04.04.2007 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului):

- Funcțiunile propuse sunt locuire, birouri, comerț, alimentație publică, expo, școli, grădinite, biserică, parcuri, grădini, gospodărie comună;
- Indicatori urbanistici pentru terenul inclus în **Zona L1c**:
  - UTR1 L1a: POTmax = 45 %, CUTmax = 1,3, Rmaxh = P+2E – Hmax = 10 m;
  - UTR2 L3a: POTmax = 35 %, CUTmax = 1,3, Rmaxh = Ds+P+3E – Hmax = 14m cu accente de P+5E;
  - UTR3 L4a: POTmax = 35 %, CUTmax = 1,4, Rmaxh = P+7E – Hmax = 24 m;
  - UTR4 CB3: POTmax = 70 %, CUTmax = 4,5, Rmaxh = P+17E – Hmax = 66 m;
  - UTR5 M3: POTmax = 25 %, CUTmax = 0,75, Rmaxh = P+2E – Hmax = 14 m;
  - UTR6 V1a: POTmax = 15 %, CUTmax = 0,4;
  - UTR7 G1: POTmax = 50 %, CUTmax = 1,8, Hmax = 12 m cu excepția instalațiilor și a cosurilor.
- **Zona V6** nu se reglementează.

- **PLANUL URBANISTIC ZONAL– Aleea Teisani-Padurea Pusnicu-Padurea Baneasa are ca obiective principale:**

**1. Zonificarea funcțională a ansamblului și valorificarea cadrului natural:**

- Zonele funcționale principale sunt:
  - zona rezidențială- teritoriul ocupat cu construcțiile de locuit;
  - zona serviciilor și amenajărilor comunitare;
  - centrul constituit din clădirile de birouri și centru comercial.
- Relația zonei rezidențiale cu cadrul natural va consta în integrarea pădurilor în ansamblul rezidențial, prin realizarea de spații verzi plantate între grupările de locuințe;
- sunt prevăzute spații și amenajări, printre care:
  - realizarea unui lac în centrul ansamblului;
  - zona de agrement comunitară – parcul public;
  - un microrelief creat prin depunerea pământului din săpături, amenajat cu alei de plimbare și cu un amfiteatru gradonat pentru spectacole în aer liber;
  - sala de sport și piscină, terenuri de sport, etc.
  - terenuri cu locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport, piscine, spații plantate.



## 2. Circulatiile

- Circulatia perimetrala se va face printr-un drum public nou realizat in prelungirea strazii Vadul Moldovei paralel cu latura estica a amplasamentului PUZ, conform proiectului Primariei Municipiului Bucuresti. Pentru realizarea acestuia S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. a cedat din proprietatea sa suprafata necesara;
- Circulatia din interiorul ansamblului consta din:
  - circulatia interioara constituita dintr-o retea de strazi ierarhizate ca importanta si ca profil transversal, compusa din artera principala mediana (de categoria I) si strazi de categoria a II a;
  - circulatia pietonala, piste pentru biciclete, conditii speciale pentru persoane cu handicap;
  - parcaje si garaje.

## 3. Echiparea edilitara

Echipamentele edilitare vor consta din:

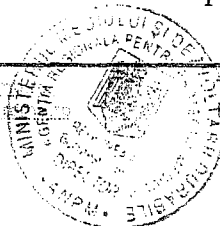
- retea de alimentare cu apa;
- retea de canalizare;
- retea de alimentare cu energie electrica;
- retea de distributie a gazelor naturale;
- retele de telefonie, cablu TV, Internet, etc.

Pentru fiecare dintre utilitatile necesare ansamblului se vor realiza retele interioare, conectate la retelele urbane care urmeaza sa fie extinse in zona.

## 4. Protectia mediului si a sanatatii populatiei

Se vor realiza urmatoarele:

- colectarea apelor uzate menajere din intreg ansamblul si evacuarea acestora in reseaua de canalizare municipala;
- colectarea si preepurarea apelor pluviale inainte de evacuarea in canalul de desecare;
- construirea arterelor de trafic perimetrare in incinta amplasamentului pentru a nu afecta ecosistemele forestiere din proximitate;
- imprejmuirea cu gard de delimitare a ansamblului rezidential pe laturile din proximitatea padurilor Tunari si Baneasa si imprejmuirea cu gard a enclavei impadurite pentru a se evita accesul direct si facil al rezidentilor, precum si eliminarea necontrolata a deseurilor in spatiile impadurite;
- utilizarea gazelor naturale drept combustibil pentru incalzirea spatiilor si pentru prepararea hranei si montarea de centrale termice in condensatie;
- prevederea de instalatii de captare mecanica a poluantilor din spatiile de parcare subterane de la locuintele colective si de la cladirile de birouri si evacuarea acestora prin cosuri de dispersie cu inaltimi de 0,5 – 1 m



deasupra acoperisurilor/teraselor, în vederea asigurării unor condiții bune de dispersie în atmosferă;

- prevederea de instalații de evacuare mecanică centralizată a gazelor de ardere generate de centralele termice montate în locuințele semicolective și colective și în clădirile de birouri prin cosuri cu înălțimi de 0,5–1m deasupra acoperisurilor/teraselor, în vederea asigurării unor condiții bune de dispersie în atmosferă;
- asigurarea alimentării cu apă potabilă din rețeaua municipală;
- realizarea infrastructurii necesare unei gestionări corespunzătoare a deșeurilor municipale, inclusiv a celor periculoase de origine casnică, precum și pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile;
- realizarea de spații plantate pe 24–25 % din suprafața amplasamentului;
- amplasarea locuințelor în afara zonei de influență a traficului rutier și feroviar din proximitatea laturii de nord a amplasamentului, în vederea protejării populației la zgomotul, vibrațiile și poluarea aerului generate de aceste surse.

## 5. Construcțiile din cadrul ansamblului

Se vor realiza:

- construcțiile de locuințe, astfel:
  - locuințe individuale în construcții P+1E cu lot propriu, categorie în cadrul căreia există o varietate de dispuneri în teritoriu, ce corespunde și unor nivele diferite de confort (însiruite, cuplate și izolate);
  - locuințe semicolective pe dala cu regim de înălțime P+2 – 3E, însiruite, cu spații de parcare la subsol;
  - locuințe colective în construcții cu regim de înălțime P+4 – 5E și P+7 – 10 E, în funcție de alternativă, cu sau fără servicii la parter, care, dat fiind interesul publicului pentru acest tip de locuințe, vor fi realizate la un standard ridicat prin introducerea unor elemente de confort specifice locuințelor individuale.
- pentru asigurarea relației zonei rezidențiale cu elementele naturale din interiorul ansamblului s-a prevăzut amplasarea locuințelor, astfel:
  - locuințele individuale cu lot propriu – în apropierea pădurilor din vecinătatea perimetrului PUZ;
  - locuințele semicolective pe dala – dispuse în lungul unor alei pietonale orientate spre zona comunitară de agrement a ansamblului;
  - locuințele colective – grupate în jurul unor spații amenajate cu parcuri, locuri de joacă pentru copii, piscine, perimetre plantate, etc.
- clădiri și amenajări de utilitate publică
  - Unități destinate alimentației publice - unități integrate spațiilor comerciale sau unități în construcții independente.



- Obiective pentru copii prescolari: -doua constructii pentru cresa – gradinita, în regim izolat si trei crese la parterul unor locuinte colective unde a fost posibila amenajarea terenurilor exterioare si scoli generale;
- Dotari din domeniul sanitar - o policlinica amplasata în partea de sud-est a ansamblului.
- Transport în comun - linie de transport în comun (autobuze sau microbuze) si linie de transport în comun (microbuze) în interiorul ansamblului.
- Dotari din domeniul cultelor - o biserica ;
- Dotari pentru persoane de vârsta a treia- camin pentru batrâni, cu circa 120 de locuri, localizat în vecinatatea zonei comunitare de agrement a ansamblului.
- Imobile de birouri- cladiri pentru birouri.
- Alte servicii (posta, telecomunicatii, activitati bancare, politie, asistenta sociala, servicii ale administratiei publice locale)- spatii integrate unor constructii cu functii publice (comert, cladiri de birouri).
- Dotari si amenajari pentru agrement:
  - amenajari în vecinatatea locuintelor;
  - constructii si amenajari comunitare:
    - loc de agrement în zona centrala si în zona de est a ansamblului;
    - microrelief artificial cu un sistem de alei de promenada;
    - sala de sport, piscina acoperita, terenuri de sport, etc.
- Spatii de parcare:
  - spatii de parcare la nivelul solului;
  - spatii de parcare la nivelul subsolului.

- **cu urmatoarele conditii:**

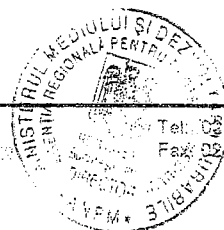
Se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea urmatoarelor masuri:

**1. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”**

Principalele surse de emisii atmosferice rezultate ca urmare a implementarii planului sunt surse stationare de ardere asociate incalzirii spatiilor rezidentiale, comerciale si institutionale, precum si surse mobile (trafic rutier, spatii parcare).

Pentru limitarea emisiilor de poluanti in aerul atmosferic se vor lua urmatoarele masuri generale:

- realizarea lucrarilor de constructie cu asigurarea tuturor masurilor specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu;
- elaborarea si implementarea proiectelor privind dezvoltarea anumitor activitati în conditii de protectie a mediului;
- implementarea proiectelor numai dupa obtinerea acordurilor de mediu;
- prevederea de instalatii de evacuare mecanica a aerului poluat din spatiile de parcare subterane amenajate în locuintele colective.





## 2. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „APA”

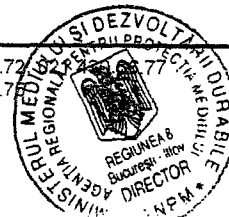
- asigurarea alimentarii cu apa potabila din reseaua publica de alimentare cu apa, ce va fi extinsa si pe amplasamentului PUZ , in cadrul proiectului „Alimentarea cu apa potabila si sistem de canalizare pentru zona rezidentiala din nordul Municipiului Bucuresti”, conform Acordului SC APA NOVA BUCURESTI SA nr. 28 din 09.01.2008;
- realizarea unei statii de clorinare si a unui laborator aferent acesteia, în vederea asigurarii controlului permanent al calitatii apei potabile;
- realizarea retelelor de canalizare pentru colectarea apele uzate menajere in sistem local de canalizare si evacuarea in reseaua de canalizare, ce va fi extinsa conform Acordului nr. 28/09.01.2008;
- realizarea unei statii de preepurare a apelor pluviale;
- apele pluviale preepurate vor fi evacuate prin pompare in canalul de desecare Cd 22 din Amenajarea Tamas-Corbeanca-Otopeni-Tunari, conform acordului ANIF RA nr. 4170 din 28.11.2008;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate in canalizarea publica, se vor incadra in limitele impuse prin HG nr. 188/2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificata si completata cu HG nr. 352/2005;
- indicatorii de calitate ai apelor pluviale preepurate, evacuate in canalul de desecare Cd 22, se vor incadra in limitele impuse prin HG nr. 188/2002, Anexa 3 – NTPA 001/2002, modificata si completata cu HG nr. 352/2005.

## 3. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE”

- limitarea perimetrelor construite la 65 % din suprafata amplasamentului;
- asigurarea colectarii si epurarii apelor pluviale de pe suprafetele arterelor de circulatie;
- realizarea retelelor de canalizare pentru apele uzate menajere si pentru apele pluviale în sistem divizor;
- realizarea infrastructurii necesare unei gestionari corespunzatoare a deseurilor municipale, inclusiv a celor periculoase de origine casnica, precum si pentru colectarea selectiva a deseurilor reciclabile.

## 4. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „VEGETATIE SI ASEZARI UMANE”

- masuri tehnice si constructive pentru protejarea zonelor naturale limitrofe (împrejmuirea amplasamentului pe laturile limitrofe padurilor Tunari si Baneasa);
- realizarea de echipamente urbane care sa asigure protectia mediului;
- asigurarea de plantari de protectie;
- asigurarea relatiei zonei rezidentiale cu cadrul natural prin plantarea spatiilor dintre locuinte;
- realizarea arterelor perimetrare fara a se afecta zonele împadurite;

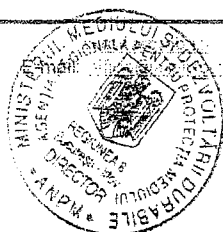


- limitarea suprafetelor destinate constructiei arterelor de circulatie la strictul necesar pentru asigurarea functionalitatii ansamblului;
- realizarea lucrarilor de constructie cu asigurarea tuturor masurilor specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu, asa cum sunt prezentate in cadrul obiectivelor PUZ pentru protectia mediului si sanatatii populatiei;
- plantarea de specii arboricole specifice zonei pentru a se asigura dezvoltarea corespunzatoare a acestora;
- implementarea unor programe educationale adresate locuitorilor ansamblului, cu privire la protejarea ecosistemelor forestiere din vecinatate si a spatiilor plantate din incinta ansamblului care pot constitui eventuale habitate ale pasarilor din zona;
- masuri tehnice si constructive privind amplasarea corespunzatoare fata de locuinte a echipamentelor edilitare care includ utilaje generatoare de zgomot si vibratii.

## 5. Monitorizarea efectelor semnificative ale implementarii planului

Programul de monitorizare a efectelor asupra mediului relevant pentru zona PUZ- Aleea Teisani-Padurea Puscicu-Padurea Baneasa, este:

Factor/aspect de mediu	Indicatori monitorizati
Flora si fauna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modul de respectare a variantei optime cu privire la amplasarea constructiilor în raport cu limitele ariilor impadurite;</li> <li>2. Masuri tehnice si constructive pentru asigurarea unor conditii bune de dispersie a poluantilor în atmosfera (înaltimi cosuri, instalatii evacuare mecanica a poluantilor, etc.);</li> <li>3. Modul de realizare a cailor de acces în zona si a celor perimetrare în raport cu necesitatile de protejare a ecosistemelor forestiere limitrofe;</li> <li>4. Lungimile gardurilor de delimitare a ansamblului pe laturile limitrofe padurilor Tunari si Baneasa, în raport cu lungimile celor doua laturi ale amplasamentului;</li> <li>5. Masuri incluse în planul de management al deseurilor în legatura cu prevenirea eliminarii necontrolate a deseurilor în padure;</li> <li>6. Modul de respectare a propunerilor privind spatiile publice plantate, în special în ceea ce priveste realizarea legaturilor cu ariile impadurite existente;</li> </ol>



	<p>7. Programe educationale adresate locuitorilor ansamblului, cu privire la protejarea ecosistemelor forestiere din vecinatate si a spatiilor plantate din incinta ansamblului care pot constitui eventuale habitate ale pasarilor din zona.</p>
Populatia si sanatatea umana	<p>1. Modul de respectare a prevederilor planului cu privire la confortul locuintelor (in special al celor colective);</p> <p>2. Tipuri si numar unitati de servicii dezvoltate in cadrul ansamblului;</p> <p>3. Tipuri si numar facilitati de agrement dezvoltate in cadrul ansamblului;</p> <p>4. Tipuri si numar facilitati educationale dezvoltate in cadrul ansamblului;</p> <p>5. Modul de realizare a transportului in comun;</p> <p>6. Echipamente edilitare realizate;</p> <p>7. Modul de asigurare a utilitatilor in raport cu cerintele locuitorilor.</p>
Apa	<p>1. Modul de asigurare a alimentarii cu apa potabila a locuintelor si a cladirilor publice (sursa, retele, numar locuinte/cladiri racordate la retea, debite asigurate in raport cu cerintele);</p> <p>2. Volum apa de incendiu asigurata in raport cu necesitatile;</p> <p>3. Parametrii de functionare a statiei de clorinare a apei potabile;</p> <p>4. Indicatori de calitate a apei potabile;</p> <p>5. Modul de asigurare a colectarii apelor uzate (retele, receptor, locuinte/cladiri racordate la retea, capacitate retele în raport cu necesarul);</p> <p>6. Modul de asigurare a colectarii si epurarii apelor pluviale (retele, eficienta colectare, parametrii instalatiei de epurare, receptor);</p> <p>7. Indicatori de calitate a apelor evacuate de la statia de epurare a apelor pluviale care sa permita evaluarea calitatii acestora în raport cu prevederile legale.</p>
Solul	<p>1. Prevederi ale programului de management al deseurilor municipale, inclusiv al celor periculoase de origine casnica;</p> <p>2. Elemente ale infrastructurii pentru colectarea selectiva a deseurilor realizate în cadrul ansamblului.</p>

Aerul	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Combustibilii utilizati pentru incalzirea spatiilor;</li> <li>2. Instalatii pentru evacuarea poluantilor care sa asigure dispersia optima acestora în atmosfera (instalatii de evacuare mecanica, înaltimi cosuri);</li> <li>3. Concentratii de poluanti în emisiile de la sursele mai importante în raport cu valorile limita legale;</li> <li>4. Concentratii de poluanti în aerul ambiental în raport cu valorile limita pentru protectia populatiei, vegetatiei, ecosistemelor.</li> </ol>
Zgomotul	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elemente privind amplasarea si amenajarea cailor de circulatie perimetrare si interioare în raport cu necesitatile privind protejarea receptorilor sensibili (populatie, constructii) la zgomot si vibratii;</li> <li>2. Masuri constructive privind diminuarea la receptor a nivelurilor de zgomot;</li> <li>3. Modul de asigurare a distantelor corespunzatoare ale locuintelor fata de sursele de zgomot si vibratii din exteriorul amplasamentului;</li> <li>4. Masuri tehnice si constructive privind amplasarea corespunzatoare fata de locuinte a echipamentelor edilitare care includ utilaje generatoare de zgomot si vibratii;</li> <li>5. Masuri operationale pentru limitarea nivelurilor de zgomot si vibratii generate de activitatile/sursele din cadrul ansamblului (reguli de circulatie, programe de întretinere preventiva a utilajelor din componenta echipamentelor edilitare: pompe, ventilatoare, etc.);</li> <li>6. Niveluri de zgomot în raport cu valorile limita.</li> </ol>
Peisajul	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modul de respectare a prevederilor PUZ cu privire la distribuirea spatiilor plantate si a celor construite din interiorul amplasamentului ;</li> <li>2. Modul de respectare a prevederilor PUZ cu privire la asigurarea integrarii ansamblului în peisajul zonei prin spatiile plantate;</li> <li>3. Parametri specifici pentru caracterizarea starii enclavei verzi a padurii de salcâmi si de plop;</li> <li>4. Modul de respectare a prevederilor PUZ cu privire la amplasarea constructiilor cu regimuri diferite de înaltimi si la estetica finisajelor exterioare.</li> </ol>

• Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului planului. Acesta este obligat sa depuna anual, pana la sfarsitul primului trimestru al anului ulterior realizarii monitorizarii, rezultatele programului de monitorizare la A.R.P.M. Bucuresti.



**Emiterea Avizului de Mediu s-a facut avandu-se in vedere ca:**

- problemele de mediu aparute ca urmare a implementarii PUZ– Aleea Teisani-Padurea Pusnicu-Padurea Baneasa au fost solutionate atat prin alegerea variantei optime a planului (integrarea obiectivelor PUZ in cadrul natural existent) cat si prin stabilirea programului de monitorizare a efectelor semnificative ale implementarii planului;
- stabilirea variantei optime s-a realizat in cadrul grupului de lucru cu consultarea autoritatilor publice interesate si pe baza punctelor de vedere asupra raportului de mediu;
- nu au existat comentarii din partea publicului interesat in legatura cu obiectivele prevazute de varianta finala a PUZ– Aleea Teisani-Padurea Pusnicu-Padurea Baneasa.

**Documentatia care a stat la baza emiterii avizului de mediu contine:**

- Notificare intocmita conform HG 1076/2004 si Prima versiuni a planului ;
- 2-anunturi in mass-media prin care se informeaza publicul interesat asupra depunerii solicitarii de emitere a avizului de mediu pentru plan;
- Raport de mediu pentru PUZ– Aleea Teisani-Padurea Pusnicu-Padurea Baneasa, elaborat S.C. AMEC EARTH&ENVIRONMENTAL S.R.L.;
- Informarea publicului asupra disponibilizarii proiectului de plan si a finalizarii proiectului prin 2 anunturi repetate in mass-media;
- Informarea publicului asupra organizarii sedintei de dezbaterea publica in data de 19.12.2007, desfasurata la sediul S.C IMPACT DEVELOPER& CONTRACTOR S.A;
- Informarea publicului asupra deciziei de emitere a avizului de mediu prin afisare pe pagina de internet a ARPM Bucuresti si prin anunt in mass-media.
- Plan de incadrare a amplasamentului PUZ in teritoriul; Plan reglementari urbanistice-echipare edilitara; Plan situatia juridica a terenurilor cuprinse in teritoriul studiat; Plan coordonare retele.

**si urmatoarele avize, adrese si puncte de vedere eliberate de alte autoritati:**

- Aviz de urbanism nr.14/1/2/04.04.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului;
- Certificat de urbanism nr. 4236/171/T35707 din 10.10.2007 emis de Primaria sector 1;
- Aviz de gospodarie a apelor nr. 1 - B din 15.01.2008 – emis de Administratia Nationala „Apele Romane” – Directia Apelor Arges-Vedea;
- Aviz CTE S.C. APA NOVA Bucuresti S.A. nr. 402 din 13.10.2006;
- Adresa nr. D/2490 din 06.07.2007 emisa de Ministerul Apararii- Statul Major General – UM 02515D Bucuresti;
- Acord de principiu nr. 82662 din 17.05.2007 emis de SRI- UM 0362 Bucuresti;

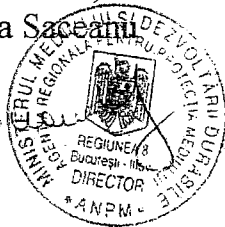


- Acord de principiu nr. P5/233/07.05.2007 emis de CN-Cai Ferate-CFR-SA Regionala CF Bucuresti;
- Acord de principiu nr. 539049 din 22.05.2007 emisa de MIRA;
- Acord de principiu nr. 43078/4526/17.05.2007 emis de S.C. DISTRIGAZ SUD S.A. BUCURESTI;
- Acordul de principiu nr. 203/04/07/01/100450 din 12.02.2007 emis de ROMTELECOM S.A.;
- Acord de principiu nr. 1952/15.08.2007 emis de Directia pentru Cultura Culte si Patrimoniu Cultural National a Municipiului Bucuresti.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toata perioada de valabilitate a **PLANUL URBANISTIC ZONAL- Aleea Teisani-Padurea Pusnicu-Padurea Baneasa**, daca nu intervin modificari ale acestuia.

Nerespectarea conditiilor prezentului aviz constituie contraventie si se pedepseste conform prevederilor legale in vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Elena Garban



Nr. 17044 / 971 din

28-06-2007

## S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

Voluntari, Șoseaua Pipera Tunari nr.4C, județul Ilfov

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**  
știință: **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

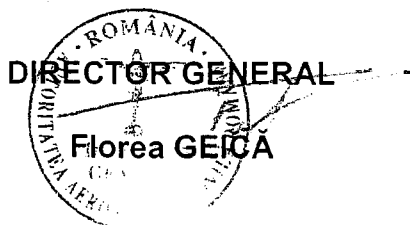
pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Cartier locuințe și sedii birouri**”, cu anexele aferente pe terenul dintre str. Drum Pădurea Pustnicu - Șoseaua de Centura – Aleea Teisani, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 3379 m nord față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 617 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,83 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va tine seama de următoarele:**

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 44 m, respectiv cota absolută maximă de 135,83 m** (91,83 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 44 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 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 reglementarilor 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, aprobată 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 SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**





România

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

Nr.73.998/DGDT/08.09.2008

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

Către,

**S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.**  
Oras Voluntari, șos. Pipera – Tunari nr. 4C

**AVIZ nr. 56 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri, comerț, alimentație publică, expo, școli, grădinițe biserică, parcuri, grădini, gospodărie comunală – Aleea TEIȘANI ( Tarla nr. 468 ) - PĂDUREA PUSTNICU – PĂDUREA BĂNEASA” sector 1, București  
Proiectant: S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.  
Beneficiar: B.I.A. Arh. CONSTANTIN DOBRE

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  
Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 13.03.2008

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

**„P.U.Z. – Locuințe, birouri, comerț, alimentație publică, expo, școli, grădinițe, biserică, parcuri, grădini, gospodărie comunală – Aleea TEIȘANI ( Tarla nr. 468 ) - PĂDUREA PUSTNICU – PĂDUREA BĂNEASA” 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:

U.T.R. 1(A - P) - POT max. = 30 % – 35 %, CUTmax.= 1,3 – 2,3 mp. ADC/mp teren,

$$R_{\max.h} = P + 2E - P + 10E$$

U.T.R. 2 (A – I) - POT max. = 70 %, CUTmax.= 3 - 4,5,  $R_{\max.h} = P + 4E - P + 12E$

U.T.R. 3(A – F) - POT max. = 30 % - 60%, CUTmax.= 1,3 - 2,  $R_{\max.h} = P + 2E$

U.T.R. 4(A – D) - POT max. = 5 % - 35%, CUTmax.= 0,2 – 0,7,

U.T.R. 5(A – B) - POT max. = 5 % - 60%, CUTmax.= 0,1 – cu respectarea prevederilor P.U.G. Municipiul București și prevederilor legale în vigoare.

2. Pentru zona V6 – păduri de agrement – se mențin prevederile P.U.G. Municipiul București și prevederile legale în vigoare.

3. Circulațiile, accesese și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura numai în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 610108/9.03.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 10 / 09.03.2007 al sesiunii

**Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

Nr. 12: GEORGESCU MIHAELA CONSTANTA pentru Impact Developer & Contractor SA cu sediul în București, b-dul Expozitiei nr. 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D -ului: "DRUMUL PADUREA PUSTICU / SOSEAUA DE CENTURA / ALEEA TEISANI – TARLA 468 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:

- 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  


**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE  


**REPREZENTANT**

**DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAFIARESCU  


FPS-21-03/6

NOTA: CGMB va delibera asupra oportunitatii preluarii rețelelor edilitare propuse in zona;



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72 ; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 5821 / ... 02.04.08 .....

715829

Mar2712

Către

S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.03.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial Greenfield – tarla 468 – Aleea Teișani – Pădurea Pustnicu – Pădurea Băneasa, sector 1”, conform planului anexat, 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

GHEORGHE CUDRISTE





*Direcția Generală Management Logistic și Administrativ*

---

*Către*

**S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.**

Voluntari, Șos. Pipera -Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri Construdava, et. 6-7, județul Ilfov

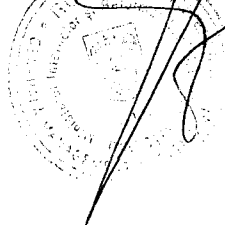
La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal Modificator – Ansamblu rezidențial GREENFIELD”. Obiect: locuințe, birouri, comerț, servicii, instituții, spații verzi. Amplasament: municipiul București, zona cuprinsă între Pădurea Băneasa, Pădurea Tunari, Aleea Teișani, sector 1, vă comunicăm avizul de principiu în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz fost eliberat în baza Avizului de Urbanism nr. 6/1/10 din 20.02.2008 emis de Primăria Municipiului București-Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

**DIRECTOR GENERAL**



NESECRET

Telefon/Fax:3151248;311.08.07 Fax: 313.13.76;312.44.21.

e-mail:dgnla\_secretariat@mira.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

-- Statul Major General --

Nr. D/2269  
din 14.03.2008  
București

C ă t r e,  
S.C. "IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR" S.A.  
VOLUNTARI

La C.U. nr. 4236/171/T/35707 din 10.10.2007;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major General RECONFIRMĂ avizul nr. D/2490 din 06.07.2007. privind PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 583.700,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Aleea Teișani/Șoseaua de Centură/Drum Pădurea Pustnicu, sectorul 1, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului "Ansamblu Rezidențial GREENFIELD (locuințe, birouri, comerț, alimentație publică, expo, școli, grădinițe, biserică, parcuri, grădini, gospodărie comunală)".

\*Avizul este condiționat de:

-- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor, propuse și stipulate în Planșa cu reglementări urbanistice, scara 1:1.000, precum și a zonelor funcționale precizate în documentație;

-- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării.

\* Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică și materială a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (P.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515"D" BUCUREȘTI  
General de flotilă aeriană



ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 92.917 din 20.03.2008

Ex. nr. /

*Către*


**S.C. "IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR" S.A.**  
*- Voluntari, șos. Pipera – Tunari nr. 4C, Centrul de Afaceri  
Construdava, et. 6, 7, județul Ilfov -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 92.917 din 11.03.2008, referitoare la "Plan Urbanistic Zonal" pentru amplasamentul din municipiul București, Drumul Pădurea Pustnicu / Șoseaua de Centură / Aleea Teișani, sector 1, potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 4236/171/T/35707 din 10.10.2007, eliberat de Primăria Sectorului 1, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56, alin.1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.

ȘEFUL UNITĂȚII,



# UTR 1L

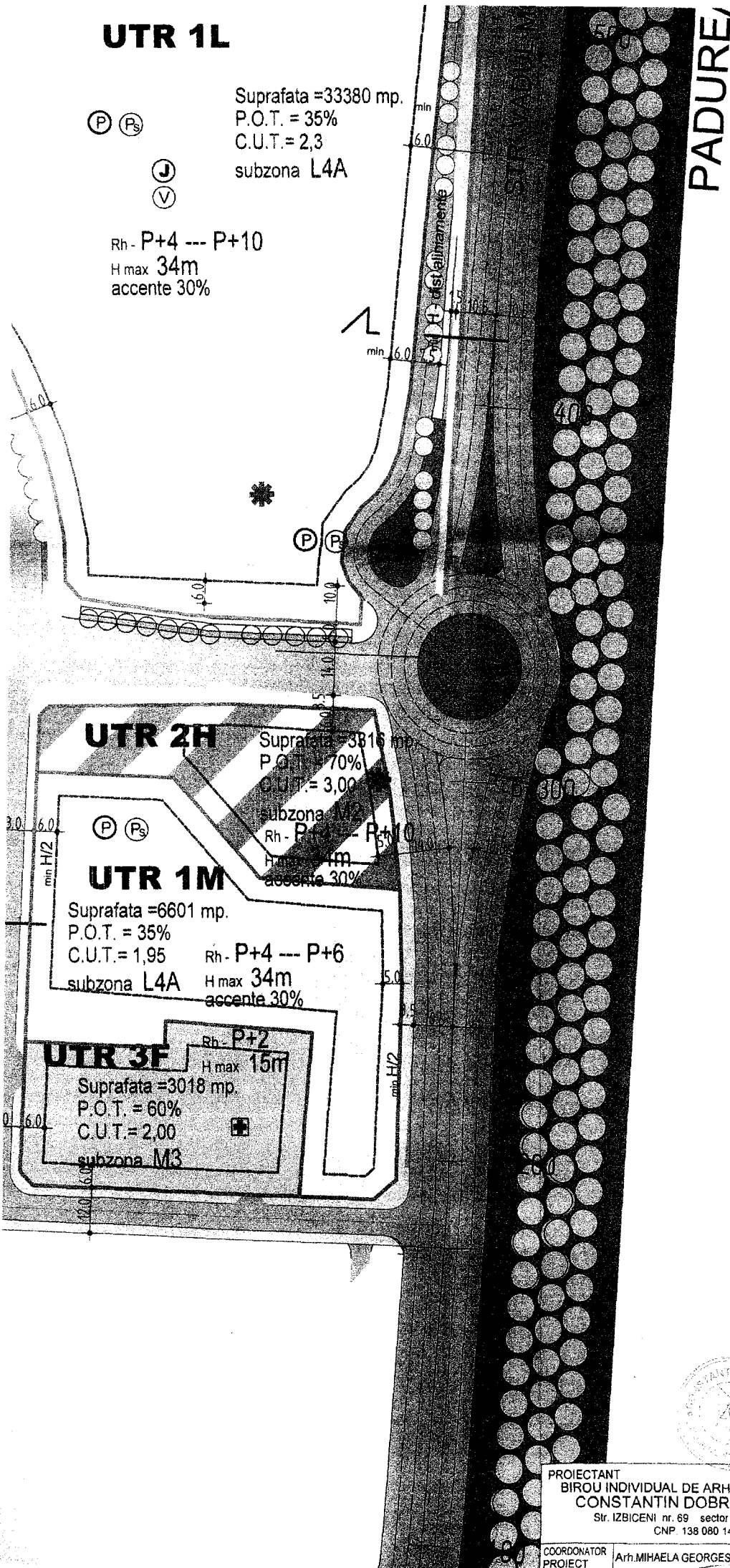
Suprafata = 33380 mp.  
 P.O.T. = 35%  
 C.U.T. = 2,3  
 subzona L4A

(P) (Ps)

(J)

(V)

Rh - P+4 --- P+10  
 H max 34m  
 accente 30%



PADURE

<b>EXISTENT</b>	
Limita intravilanului al Municipiului Bucuresti	
Limita teren in proprietate	
Zona cailor ferate	
Zona spatii verzi	
<b>REGLEMENTARI</b>	
<b>Limite</b>	
Limita zonei studiate	
Limite documentatii de urbanism aprobate anterior	
Limite de separare a unitatilor teritoriale de referinta	
Limite de separare a parcelor agricole existente	
Interdictie de construire- zona de siguranta CFR (construcțiile necesita aprobari de CFR)	
<b>Aliniamente</b>	
Aliniament - limita unei unitati UTR	
Limita edificabil- retregarea minima fata de limita aliniament	
<b>FUNCTIUNI ADMISE</b>	
Locuinte	
Comert	
Funcțiuni mixte ( locuinte si comert )	
Utilitati	
Zona destinate gospodarie comunală	
Zona spatiilor pietonale - dale	
Spatii verzi de agrement	
Plantatii de aliniament propuse	
Accente de inaltime	
Invatamant	
Sanatate	
Culte	
Sport	
Parcaje	
Spatii de joaca copii	
Spatii verzi	
Piscina	
<b>Spatii tehnice</b>	
Statie de gaze	
Surse de apa subterana	
Statii de tratare a apei	
Statii epurare ape menajere	
<b>Circulatii</b>	
Circulatii carosabile	
Circulatii pietonale	



PROIECTANT  
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
 CONSTANTIN DOBRE  
 Str. IZBICENI nr. 69 sector 1 Bucuresti  
 CNP 138 080 140 0197

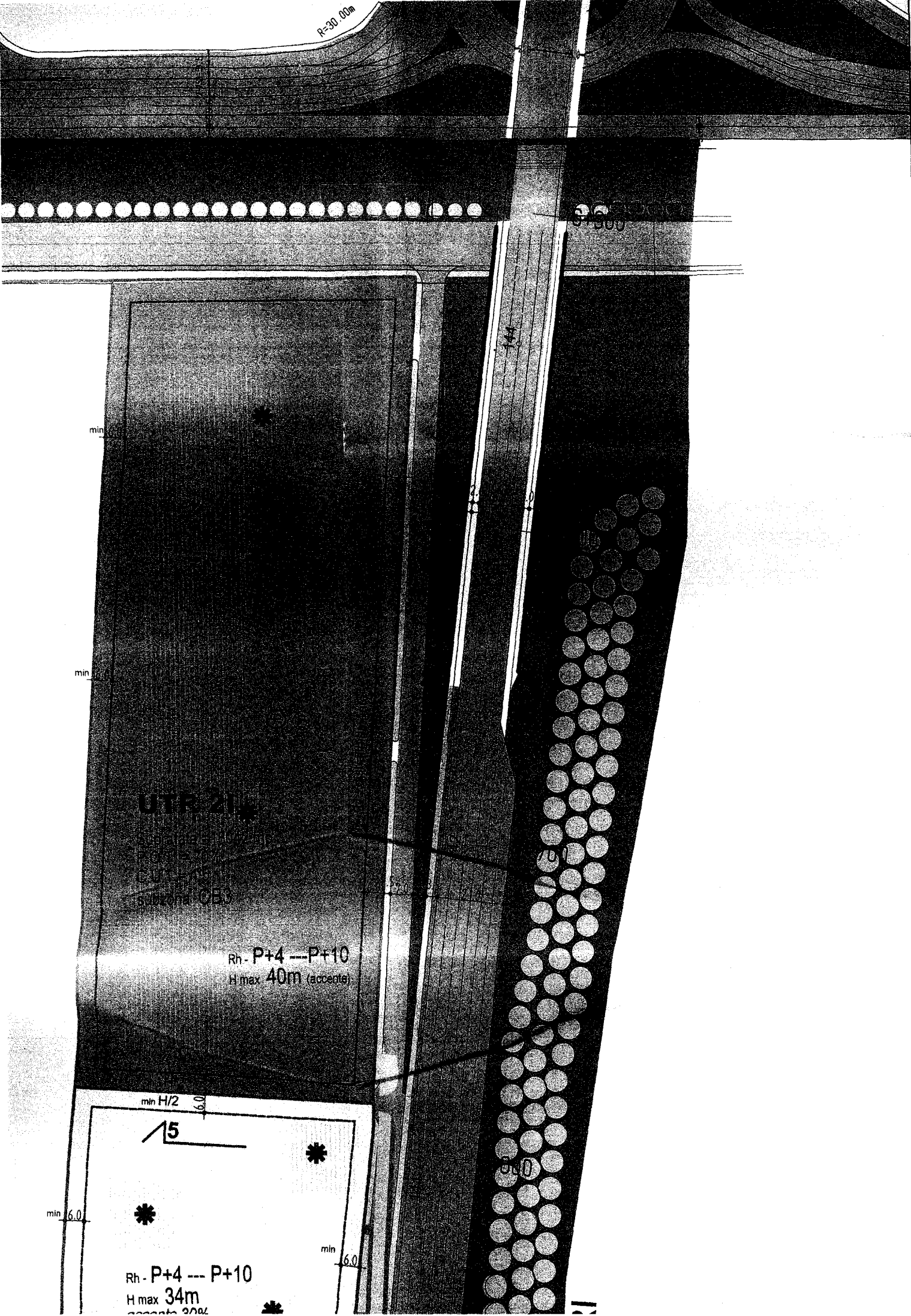
ANSAMBLU REZIDENTIAL  
 GREENFIELD - BANEASA

AMPLASAMENT:  
 TARLA Nr.468 Str. ALEEA TEISANI, PADUREA PUSNICU  
 PADUREA BANEASA, Sector 1 BUCURESTI

COORDONATOR  
 PROIECT Arh. MIHAELA GEORGESCU

BENEFICIAR:  
 S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

R=30.00m



min

min

UTR 214

substrato CB3

Rh - P+4 --- P+10  
H max 40m (accete)

min H/2 60

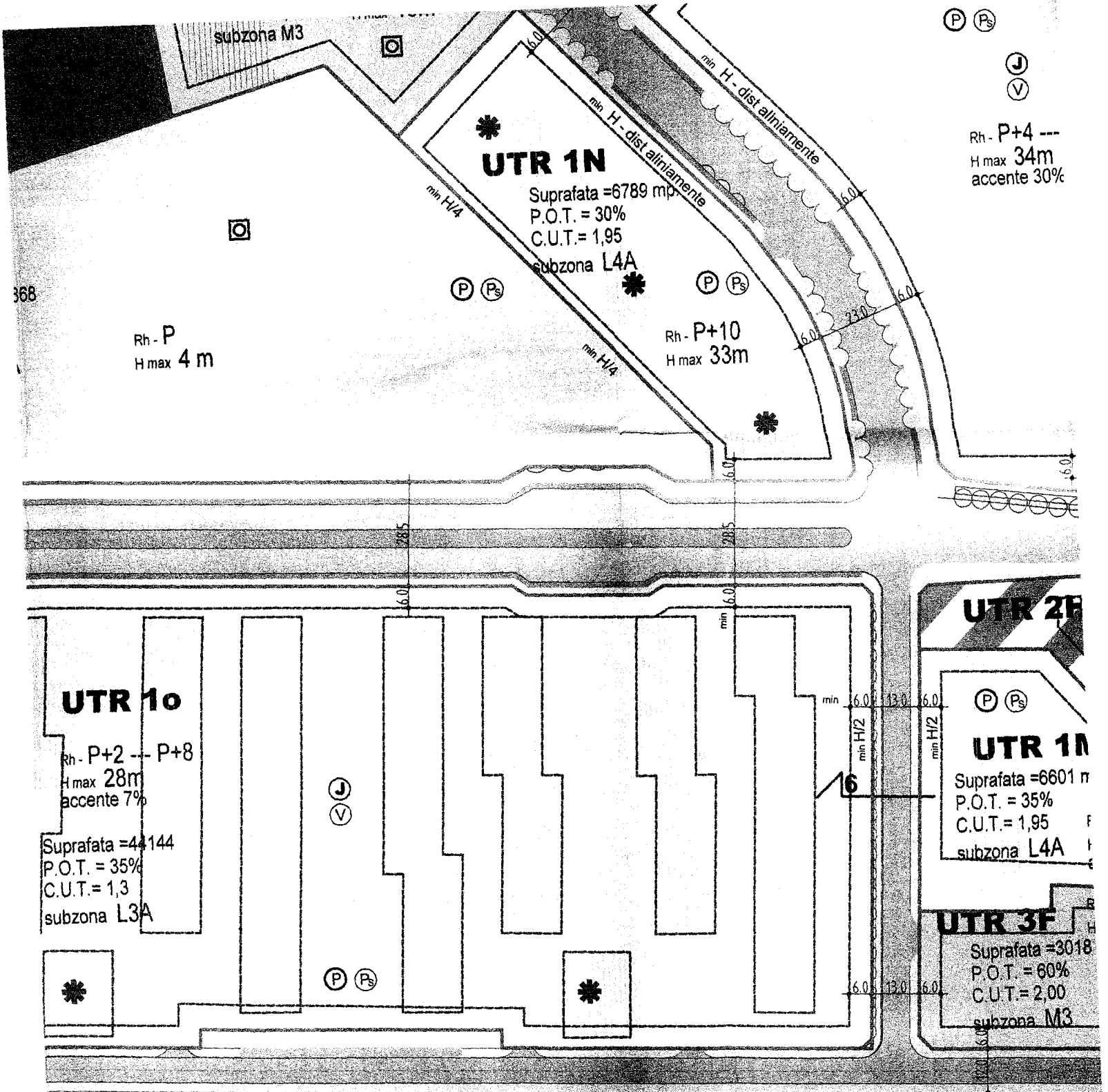
15

min 6.0

min 6.0

Rh - P+4 --- P+10  
H max 34m  
accete 20%

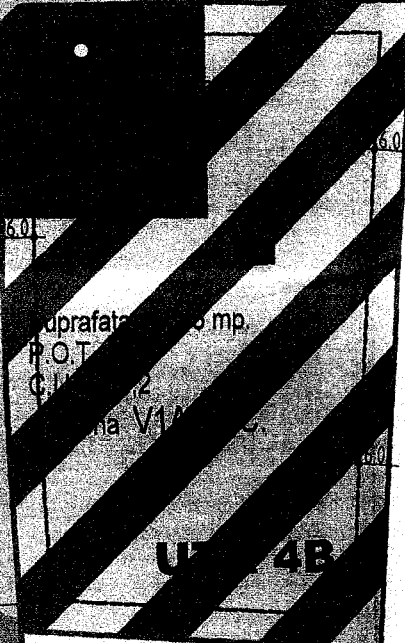




**PUZ EXISTENT**

# KENTFIELD

UTR 4A



UTR 4B

UTR 1K

Suprafata = 10921 mp.  
P.O.T. = 35%  
C.U.T. = 2.2  
subzona L4A

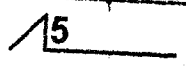
Rh - P+4 --- P+9  
H max 31m  
accente 35%

UTR 2K

Suprafata = 10921 mp.  
P.O.T. = 35%  
C.U.T. = 2.2  
subzona CEs

Rh - P  
H max

min H/2  
min H/2



Rh - P+4 --- P+10

### UTR 3C

Suprafata = 7799 mp.  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1,3  
subzona M3

Rh - P+2  
H max 15m



### UTR 3C1

Suprafata = 1034 mp.  
P.O.T. = 45%  
C.U.T. = 2,00  
subzona M3

Rh - P+2  
H max 35m



PRIMĂRIA  
DIRIGINTA  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
VIZAT SPRE NESCĂMBARE  
Anexa la viză CTU-AT  
Nr. 611/10 din 20.02.08  
ARHITECT ȘEF

### UTR 5A

### UTR 5B

Suprafata = 7759 mp.  
P.O.T. = 5%  
C.U.T. = 0,1  
subzona V1A

### UTR 2G \*

Suprafata = 4942 mp.  
P.O.T. = 70%  
C.U.T. = 3,00  
subzona M2

Rh - P+4 --- P+12  
H max 47m (accente 20%)

### UTR 1A

Suprafata = 6761 mp.  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1,95  
subzona L4A

Rh - P+4 --- P+8  
H max 28m  
accente 30%

### UTR 1B

Suprafata = 12576 mp.  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1,3  
subzona L4A

\*  
Rh - P+4 --- P+8  
H max 28m  
accente 25%

= 35%  
= 1,3  
ia M3

min H - dist aliniamente

min H - dist aliniamente

min H - dist aliniamente

min H - dist aliniamente

min H - dist aliniamente

min H - dist aliniamente

min H - dist aliniamente

min H - dist aliniamente

min H - dist aliniamente

min H - dist alinia

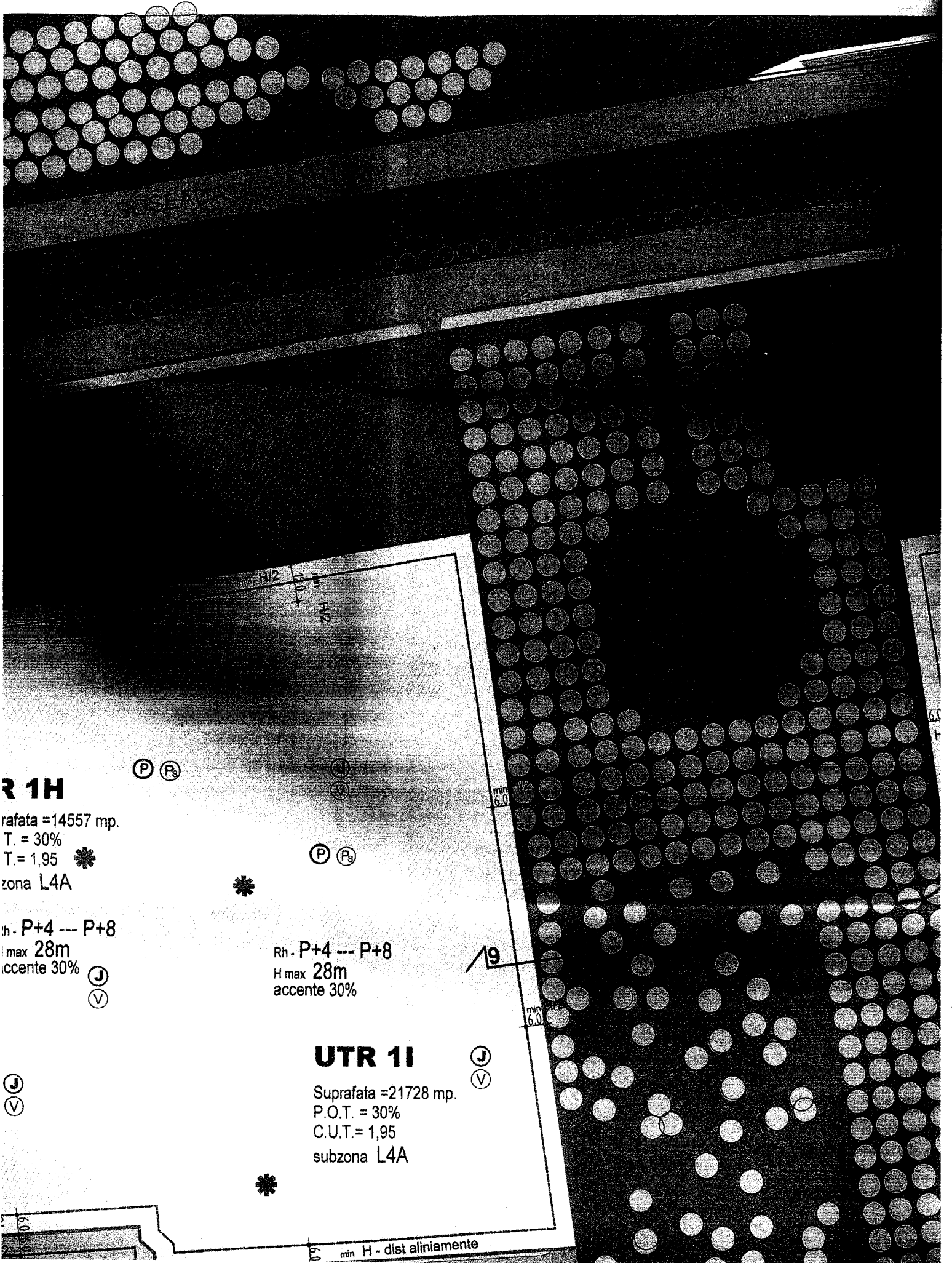
min H - dist alinia

min H - dist alinia

min H - dist alinia

min H - dist alinia

min H - dist alinia



## R 1H

Suprafata = 14557 mp.  
 T. = 30%  
 T. = 1,95 \*  
 zona L4A

H - P+4 --- P+8  
 H max 28m  
 accente 30%

Rh - P+4 --- P+8  
 H max 28m  
 accente 30%

## UTR 1I

Suprafata = 21728 mp.  
 P.O.T. = 30%  
 C.U.T. = 1,95  
 subzona L4A

min H - dist aliniamento

subzona M2  
Rh - P+4 --- P+10  
H max 40m  
accente 15%

Suprafata = 11589 mp.  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1,95  
subzona L4A

**UTR 1D**

Rh - P+4 --- P+8  
H max 28m  
accente 30%

Suprafata = 9777 mp.  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1,95  
subzona L4A

**PUZ EXISTENT**

**UTR 2F**

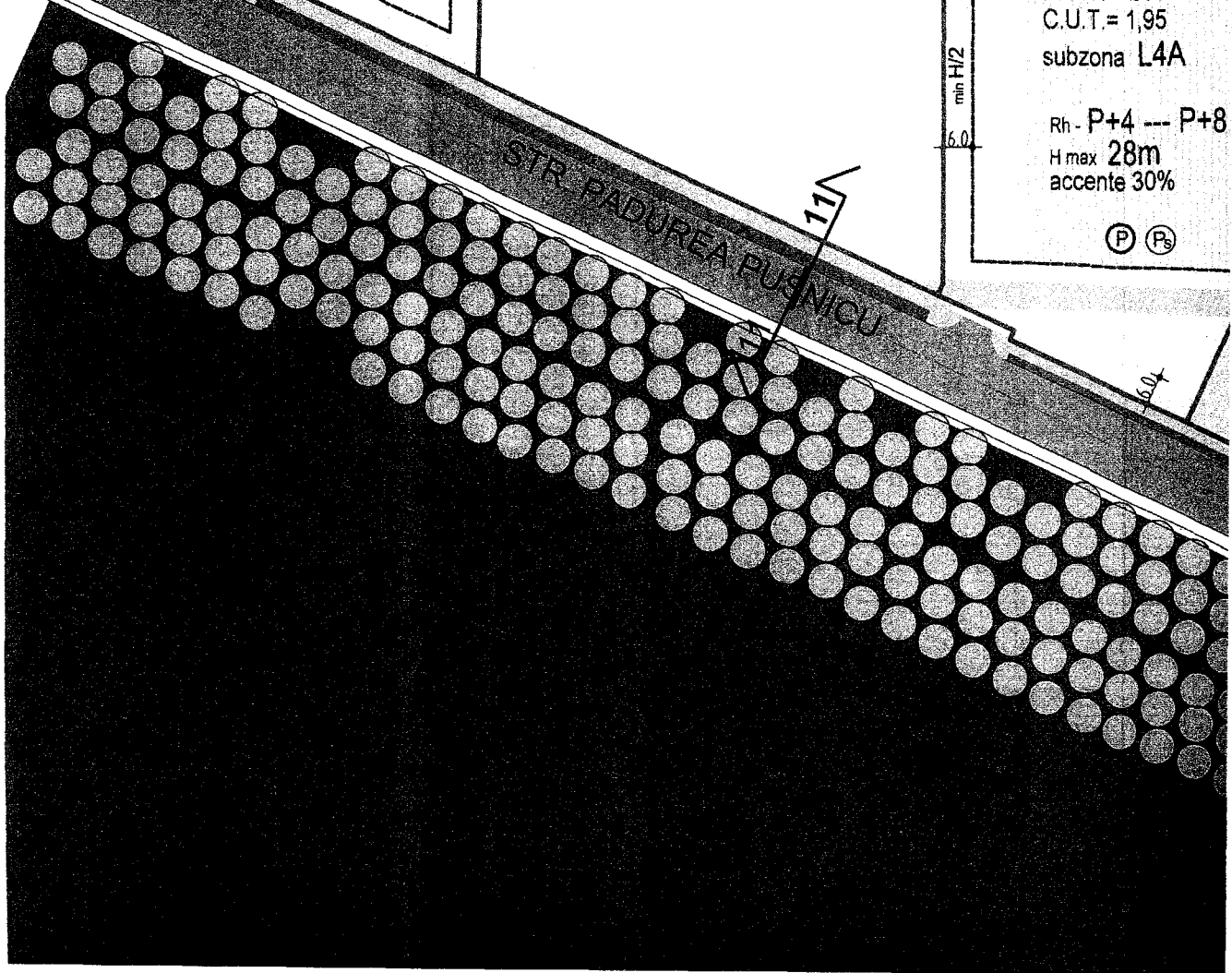
**UTR 1C**

Suprafata = 11855 n  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1,95  
subzona L4A

Rh - P+4 --- P+8  
H max 28m  
accente 30%

STR. PADUREA PUSNICU

111



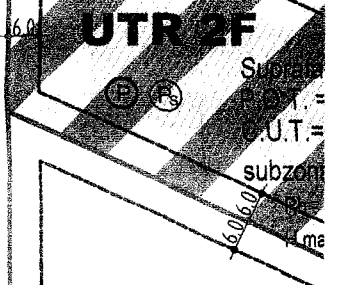
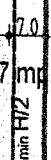
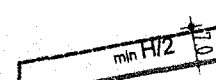
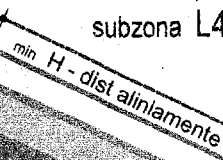
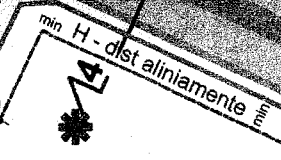
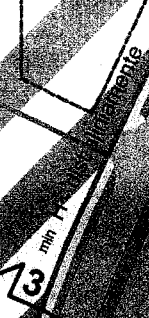
(P) (Ps)

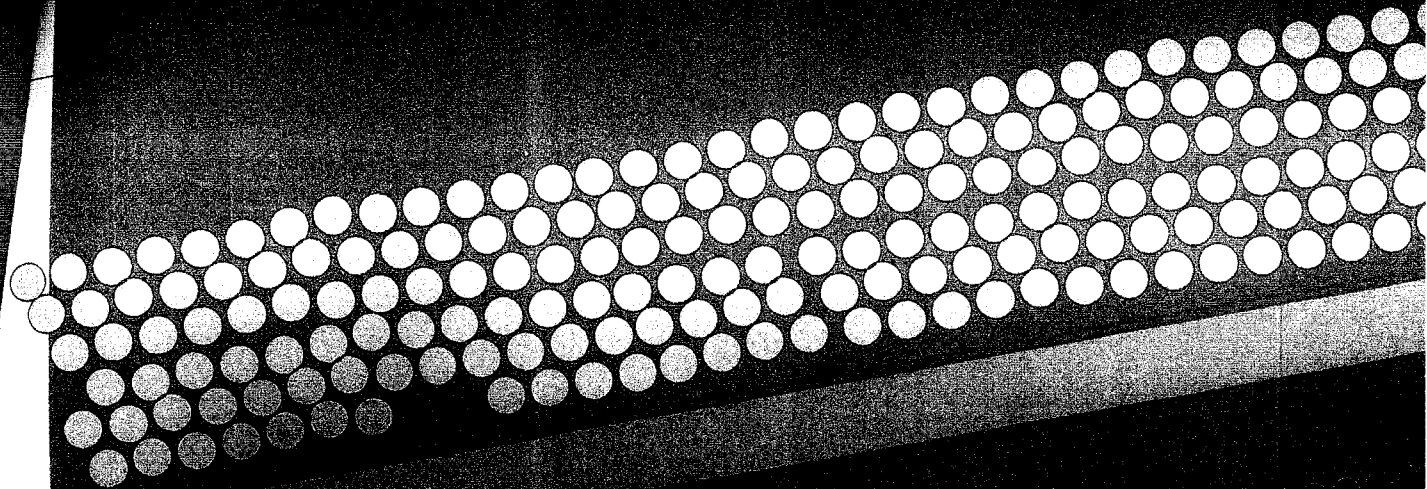
(P) (Ps)

(P) (Ps)

(J)  
(V)

(P) (Ps)





UTR 2B

27.0

**UTR 1F**

Suprafata = 11422 mp.  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1,95  
subzona L4A

(P) (Ps)

Rh - P+4 --- P+8  
H max 28m  
accente 25%

**UTR 1G**

Suprafata = 19658 mp.  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1,95  
subzona L4A

(J)  
(V)

Rh - P+4 --- P+8  
H max 28m  
accente 35%

(J)  
(V)

