

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modificare PUZ – ANSAMBLUL BANEASA, sector 1

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

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

Vazand avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 24/173/13.06.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței: Aviz nr. 164/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 3794/296/2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 19649, 13801/727/25.09.2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 643536/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 11074/2007;

Ținând seama de prevederile :

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

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " Modif. PUZ ANSAMBLUL BANEASA, sector 1" - pentru o suprafață de teren S-224,00 HA proprietate persoană juridică.

Terenul se află situat în Zona de Nord a Municipiului București, între Aeroportul Băneasa și Aleea Privighetorilor, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ AVIZATE/APROBATE ANTERIOR:** PUZ (reactualizare) – ANSAMBLUL BĂNEASA – sector 1, București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 131/2005.

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:**

- U.T.R. 1 : POTmax-50%; CUTmax-4; Hmax-45 m;
- U.T.R. 2 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 3 : POTmax-50%; CUTmax-4; Hmax-45 m;
- U.T.R. 4 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 5 : POTmax-50%; CUTmax-2,5; Hmax-45 m;
- U.T.R. 6 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 7 : POTmax-50%; CUTmax-2; Hmax-25 m;
- U.T.R. 8 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 9 : POTmax-80%; CUTmax-4; Hmax-30 m;
- U.T.R. 10 : POTmax-30%; CUTmax-0,8; Hmax-20 m;
- U.T.R. 11: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 12: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 13: POTmax-20%; CUTmax-0,5; Hmax-10 m;
- U.T.R. 14: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-20 m;
- U.T.R. 15: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-20 m;
- U.T.R. 16: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 17: POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 18: POTmax-40%; CUTmax-0,8; Hmax-15 m;
- U.T.R. 19: POTmax-40%; CUTmax-0,8; Hmax-15 m.

## CONDITII DE CONSTRUIRE APROBATE:

**FUNCTIUNI AVIZATE:** birouri, comerț, servicii, locuire, funcțiuni complementare locuirii (grădiniță, creșă, construcții pentru sănătate, construcții pentru culte, dotări instalații și echipamente), servicii publice, gospodărie comunală, spații pentru profesii liberale, spații verzi pentru agrement.

### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

- U.T.R. 1 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 2 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 3 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 4 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 5 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 6 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 7 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 8 : POTmax-60%; CUTmax-2,2; Hmax-25 m;
- U.T.R. 9 : POTmax-80%; CUTmax-4; Hmax-30 m;
- U.T.R. 10 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-20 m;
- U.T.R. 11: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 12: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-20 m;
- U.T.R. 13: POTmax-60%; CUTmax-2; Hmax-10 m;
- U.T.R. 14: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 15: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 16: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 17: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 18: POTmax-60%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 19: POTmax-60%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m.

**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 .....

*PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ*

*MARIA ROXANA COSMA*

*București, ..... 2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA*

**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



SAC certicat ISO 9001 - 2000

SUM certicat ISO 14001 - 2004

**Primăria Municipiului București**

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



**RAPORT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modificare PUZ - ANSAMBLUL BĂNEASA, sector 1**



Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Terenul se află situat în Zona de Nord a Municipiului București, între Aeroportul Băneasa și Aleea Privighetorilor, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ AVIZATE/APROBATE ANTERIOR:** PUZ (reactualizare) - ANSAMBLUL BĂNEASA - sector 1, București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 131/2005.

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:**

- U.T.R. 1 : POTmax-50%; CUTmax-4; Hmax-45 m;
- U.T.R. 2 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 3 : POTmax-50%; CUTmax-4; Hmax-45 m;
- U.T.R. 4 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 5 : POTmax-50%; CUTmax-2,5; Hmax-45 m;
- U.T.R. 6 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 7 : POTmax-50%; CUTmax-2; Hmax-25 m;
- U.T.R. 8 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 9 : POTmax-80%; CUTmax-4; Hmax-30 m;
- U.T.R. 10 : POTmax-30%; CUTmax-0,8; Hmax-20 m;
- U.T.R. 11 : POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 12 : POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 13 : POTmax-20%; CUTmax-0,5; Hmax-10 m;
- U.T.R. 14 : POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-20 m;
- U.T.R. 15 : POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-20 m;
- U.T.R. 16 : POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 17 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 18 : POTmax-40%; CUTmax-0,8; Hmax-15 m;
- U.T.R. 19 : POTmax-40%; CUTmax-0,8; Hmax-15 m.

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** birouri, comerț, servicii, locuire, funcțiuni complementare locuirii (grădiniță, creșă, construcții pentru sănătate, construcții pentru culte, dotări instalații și echipamente), servicii publice, gospodărie comunală, spații pentru profesii liberale, spații verzi pentru agrement.

**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

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

- U.T.R. 1 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 2 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 3 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 4 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 5 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 6 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 7 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 8 : POTmax-60%; CUTmax-2,2; Hmax-25 m;
- U.T.R. 9 : POTmax-80%; CUTmax-4; Hmax-30 m;
- U.T.R. 10 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-20 m;
- U.T.R. 11 : POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 12 : POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-20 m;
- U.T.R. 13 : POTmax-60%; CUTmax-2; Hmax-10 m;
- U.T.R. 14 : POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 15 : POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 16 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 17 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 18 : POTmax-60%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 19 : POTmax-60%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m.

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 aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 24/1/73/13.06.2007.

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



**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 certitat ISO 9001 : 2000



SMM certitat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### **EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

#### **Modificare PUZ – ANSAMBLUL BANEASA, sector 1**

Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 .

Terenul se află situat în Zona de Nord a Municipiului București, între Aeroportul Băneasa și Aleea Privighetorilor, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ AVIZATE/APROBATE ANTERIOR:** PUZ (reactualizare) – ANSAMBLUL BĂNEASA – sector 1, București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 131/2005.

#### **INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:**

- U.T.R. 1 : POTmax-50%; CUTmax-4; Hmax-45 m;
- U.T.R. 2 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 3 : POTmax-50%; CUTmax-4; Hmax-45 m;
- U.T.R. 4 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 5 : POTmax-50%; CUTmax-2,5; Hmax-45 m;
- U.T.R. 6 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 7 : POTmax-50%; CUTmax-2; Hmax-25 m;
- U.T.R. 8 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 9 : POTmax-80%; CUTmax-4; Hmax-30 m;
- U.T.R. 10 : POTmax-30%; CUTmax-0,8; Hmax-20 m;
- U.T.R. 11: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 12: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 13: POTmax-20%; CUTmax-0,5; Hmax-10 m;
- U.T.R. 14: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-20 m;
- U.T.R. 15: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-20 m;
- U.T.R. 16: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;
- U.T.R. 17: POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 18: POTmax-40%; CUTmax-0,8; Hmax-15 m;
- U.T.R. 19: POTmax-40%; CUTmax-0,8; Hmax-15 m.

**FUNȚIUNI AVIZATE:** birouri, comerț, servicii, locuire, funcțiuni complementare locuirii (grădiniță, creșă, construcții pentru sănătate, construcții pentru culte, dotări instalații și echipamente), servicii publice, gospodărie comunală, spații pentru profesii liberale, spații verzi pentru agrement.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**


U.T.R. 1 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;  
U.T.R. 2 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;  
U.T.R. 3 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;  
U.T.R. 4 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;  
U.T.R. 5 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;  
U.T.R. 6 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;  
U.T.R. 7 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-25 m;  
U.T.R. 8 : POTmax-60%; CUTmax-2,2; Hmax-25 m;  
U.T.R. 9 : POTmax-80%; CUTmax-4; Hmax-30 m;  
U.T.R. 10 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-20 m;  
U.T.R. 11: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-25 m;  
U.T.R. 12: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-20 m;  
U.T.R. 13: POTmax-60%; CUTmax-2; Hmax-10 m;  
U.T.R. 14: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-25 m;  
U.T.R. 15: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-45 m;  
U.T.R. 16: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;  
U.T.R. 17: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;  
U.T.R. 18: POTmax-60%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;  
U.T.R. 19: POTmax-60%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m.

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 și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri și aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIEAN VIDEANU**



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'ADRIEAN VIDEANU'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'PRIMAR GENERAL' in the center, and 'MUNICIPIUL BUCUREȘTI' at the bottom. There are small stars on either side of the central text.



**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 619988; 622955/15.06.2007

### **AVIZ DE URBANISM nr. 24/1/73/13.06.2007** **Modif. PUZ – ANSAMBLUL BĂNEASA, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** SC BĂNEASA INVESTMENTS SA

**ELABORATOR:** SC WESTERN OUTDOOR SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 224,00 HA teren ce a generat PUZ - proprietate persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Terenul se află situat în Zona de Nord a Municipiului București, între Aeroportul Băneasa și Aleea Privighetorilor, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ AVIZATE/APROBATE ANTERIOR:** PUZ (reactualizare) – ANSAMBLUL BĂNEASA – sector 1, București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 131/2005.

#### **INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:**

U.T.R. 1 : POTmax-50%; CUTmax-4; Hmax-45 m;  
U.T.R. 2 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;  
U.T.R. 3 : POTmax-50%; CUTmax-4; Hmax-45 m;  
U.T.R. 4 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;  
U.T.R. 5 : POTmax-50%; CUTmax-2,5; Hmax-45 m;  
U.T.R. 6 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;  
U.T.R. 7 : POTmax-50%; CUTmax-2; Hmax-25 m;  
U.T.R. 8 : POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;  
U.T.R. 9 : POTmax-80%; CUTmax-4; Hmax-30 m;  
U.T.R. 10 : POTmax-30%; CUTmax-0,8; Hmax-20 m;  
U.T.R. 11: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;  
U.T.R. 12: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;  
U.T.R. 13: POTmax-20%; CUTmax-0,5; Hmax-10 m;  
U.T.R. 14: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-20 m;  
U.T.R. 15: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-20 m;  
U.T.R. 16: POTmax-45%; CUTmax-1,2; Hmax-15 m;  
U.T.R. 17: POTmax-40%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;  
U.T.R. 18: POTmax-40%; CUTmax-0,8; Hmax-15 m;  
U.T.R. 19: POTmax-40%; CUTmax-0,8; Hmax-15 m.

**Prezenta documentație de urbanism modifică indicatorii urbanistici sus-menționați.**



**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



SMG certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI ȘI FUNCȚIUNILE ADMISE FIIND  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** birouri, comerț, servicii, locuire, funcțiuni complementare locuirii (grădiniță, creșă, construcții pentru sănătate, construcții pentru culte, dotări instalații și echipamente), servicii publice, gospodărie comunală, spații pentru profesii liberale, spații verzi pentru agrement.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

- U.T.R. 1 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 2 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 3 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 4 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 5 : POTmax-60%; CUTmax-6; Hmax-45 m;
- U.T.R. 6 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 7 : POTmax-50%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 8 : POTmax-60%; CUTmax-2,2; Hmax-25 m;
- U.T.R. 9 : POTmax-80%; CUTmax-4; Hmax-30 m;
- U.T.R. 10 : POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-20 m;
- U.T.R. 11: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 12: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-20 m;
- U.T.R. 13: POTmax-60%; CUTmax-2; Hmax-10 m;
- U.T.R. 14: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-25 m;
- U.T.R. 15: POTmax-60%; CUTmax-3; Hmax-45 m;
- U.T.R. 16: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 17: POTmax-60%; CUTmax-2,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 18: POTmax-60%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m;
- U.T.R. 19: POTmax-60%; CUTmax-1,5; Hmax-25 m.

**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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Română și alte avize conform legislației în vigoare.

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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.

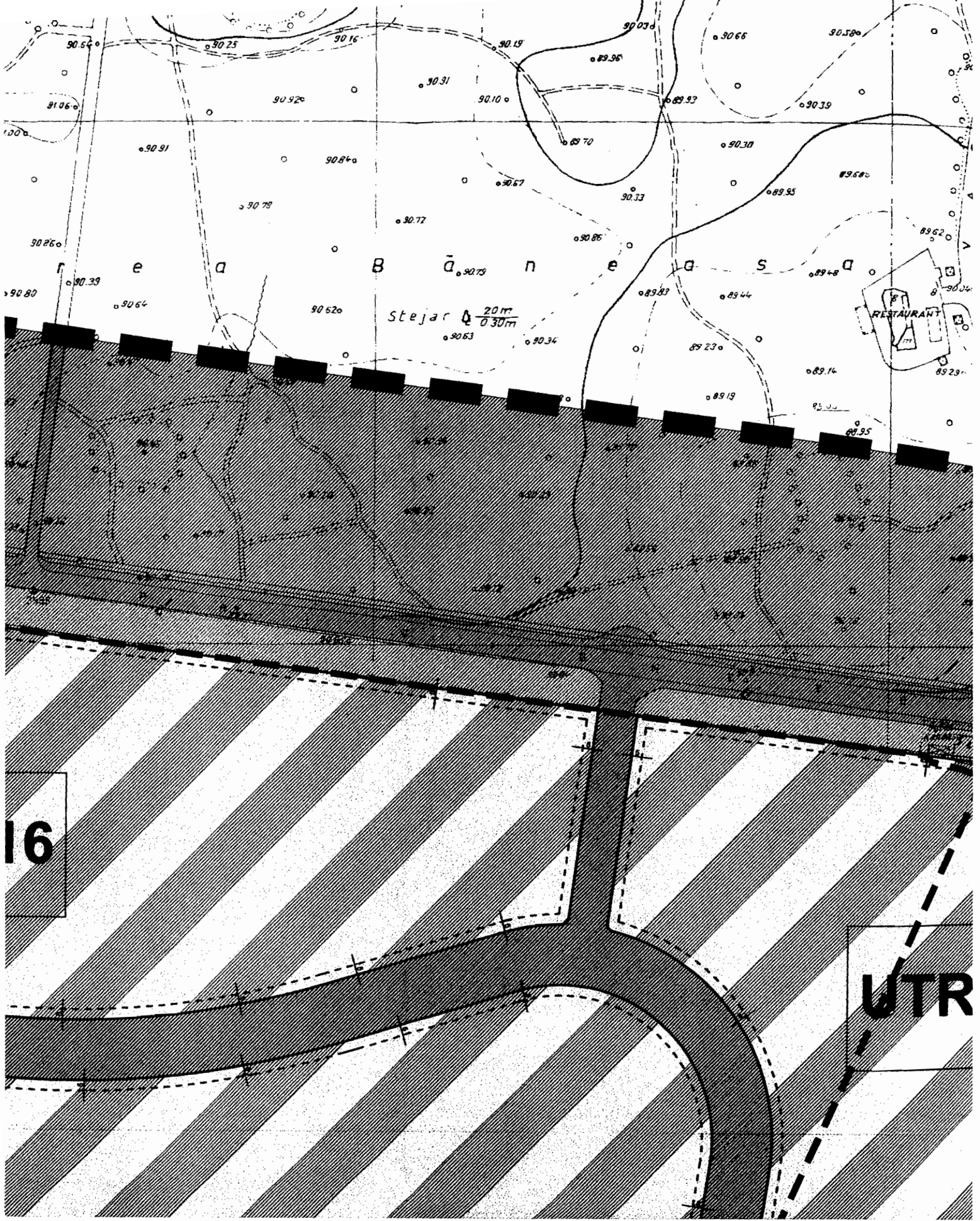
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturduza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



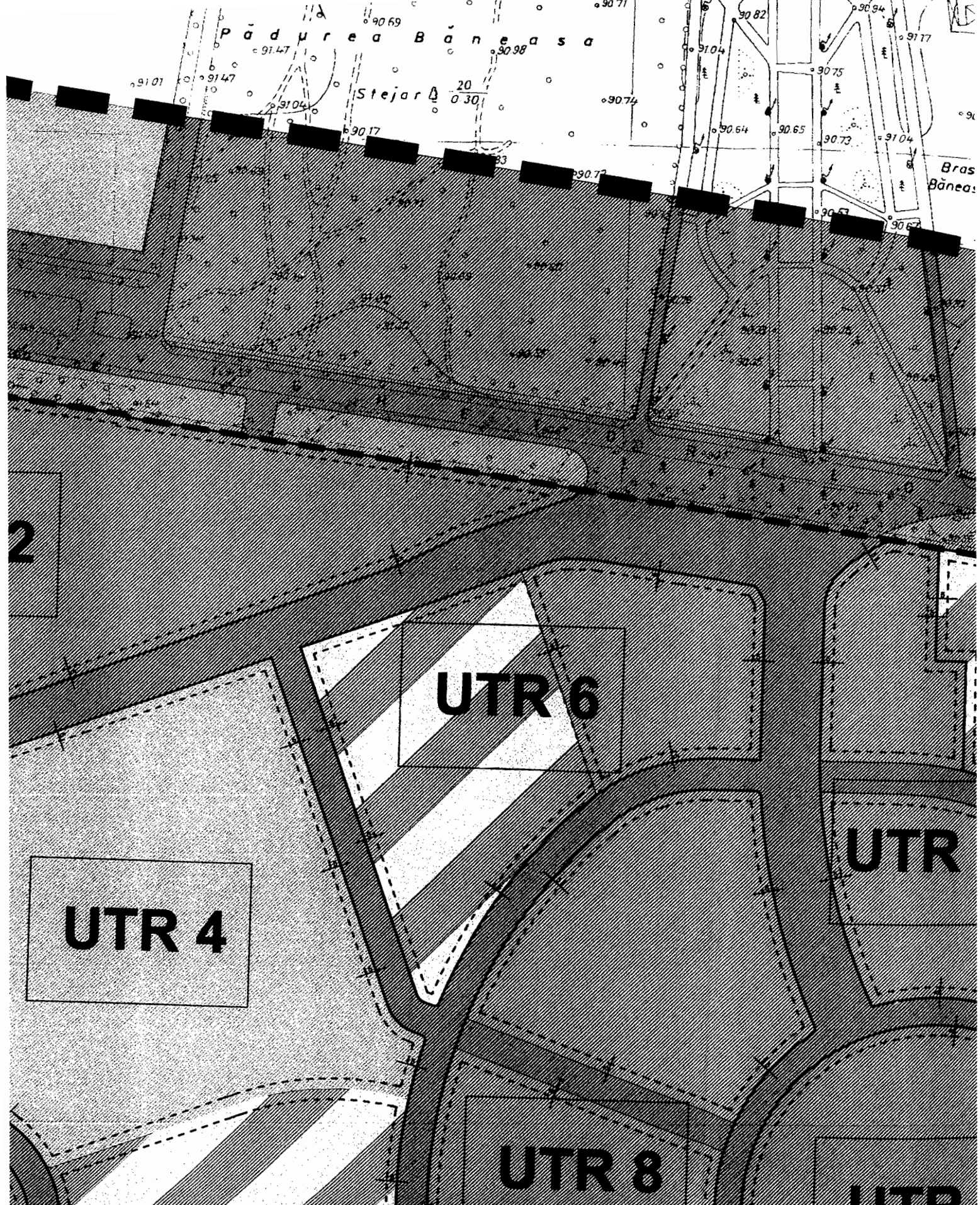
Stejar  $\frac{20m}{0.30m}$

RESTAURANT

16

UTR





Pădurea Băneasa

Stejar

Bras Băneasa

UTR 6

UTR 4

UTR

UTR 8

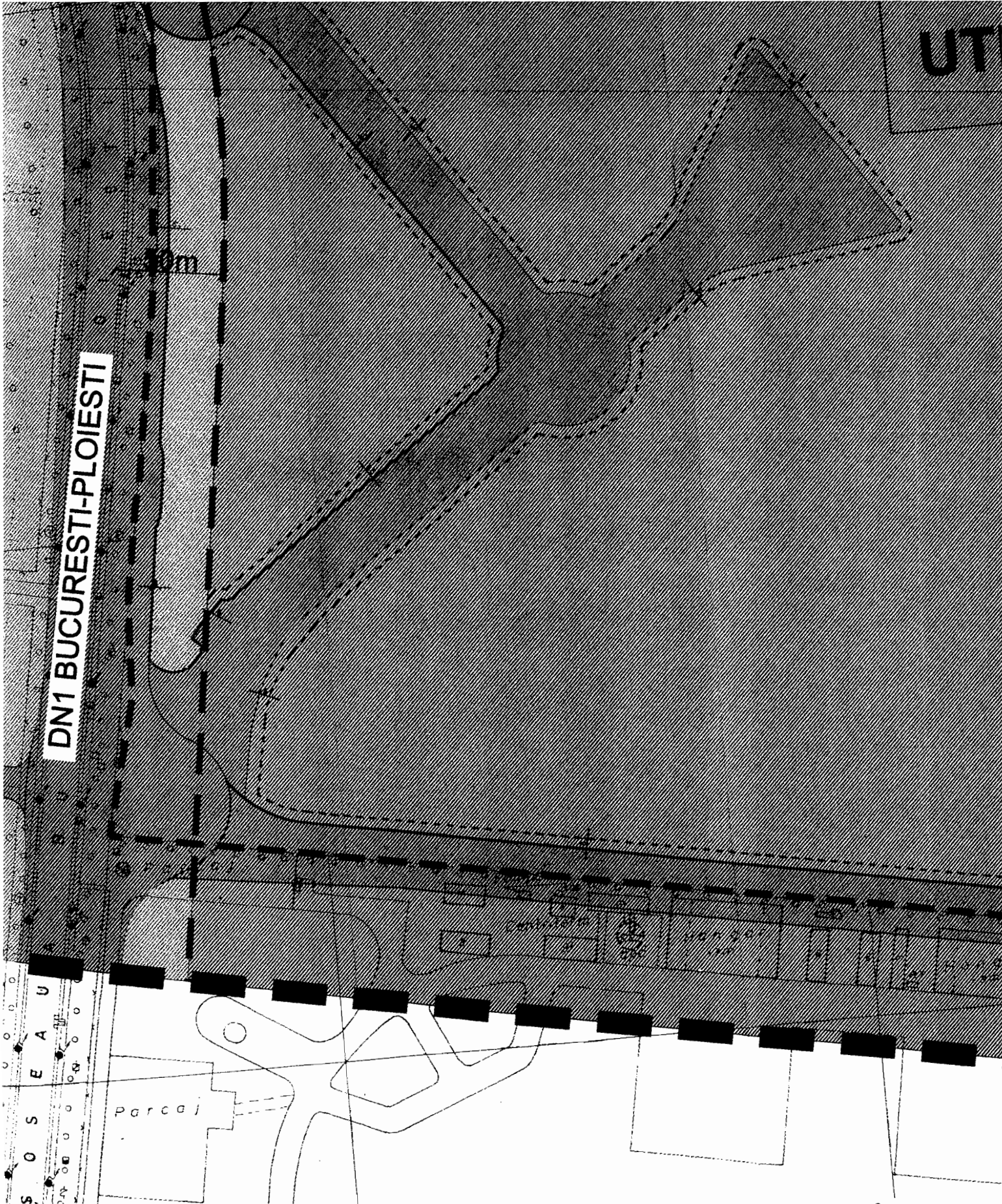
UTR

2



DN1 BUCURESTI-PLOIESTI

UT



S O S E A U

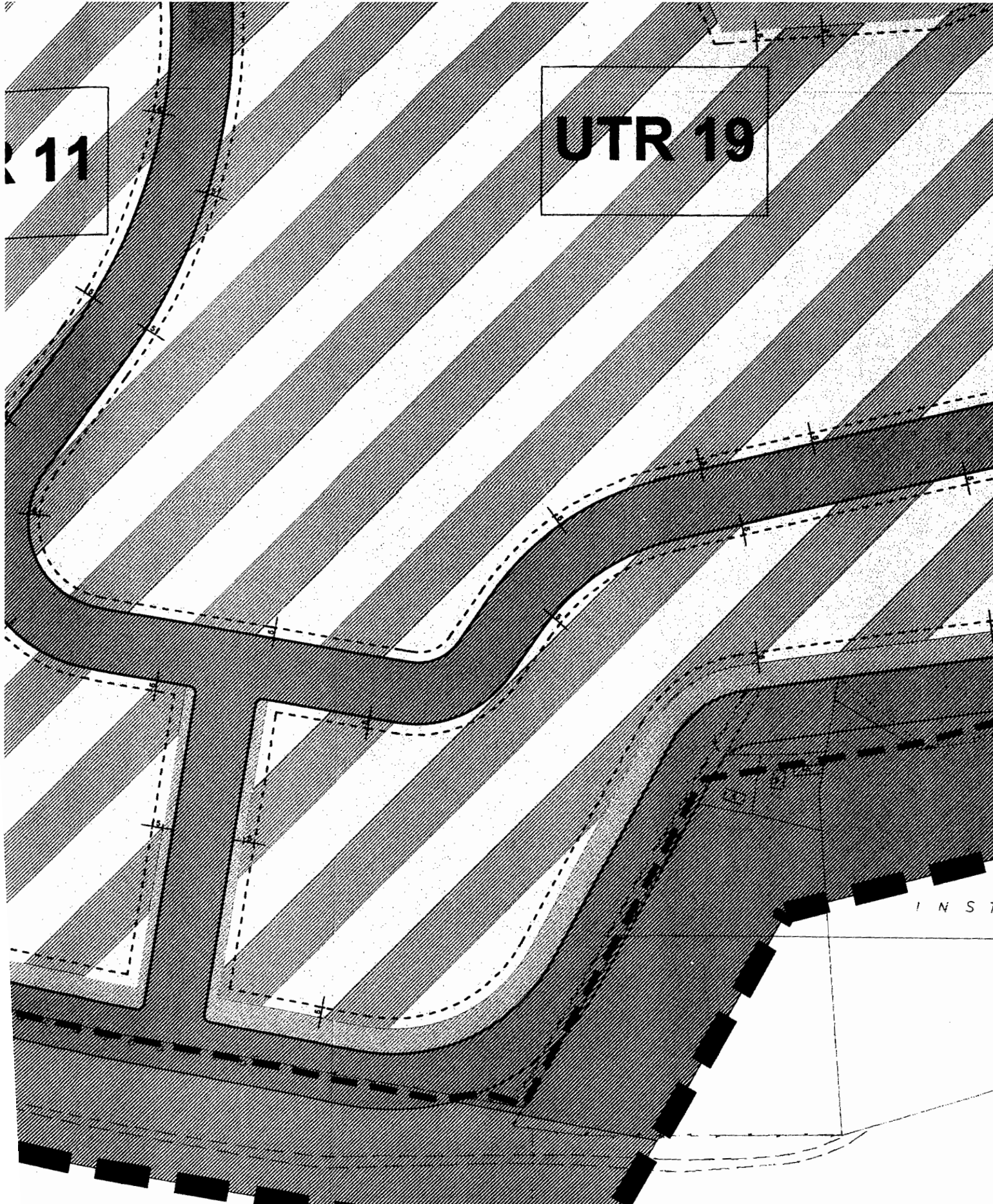
parcal

PORTUL RANFASA



K 11

UTR 19



I N S T

Direcția Integrare Europeană

**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**  
**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**  
**Domnului Adrian BOLD**  
**Arhitect Șef al Municipiului București**

Stimate domnule Arhitect Șef al Municipiului București,

Urmare a adresei nr. 5899/01.10.2007, înregistrată la Direcția Integrare Europeană cu nr. 400/03.10.2007, privind avizarea consultativă a proiectului de hotărâre referitor la aprobarea documentației de urbanism pentru:

1. PUZ – MODIFICARE PUZ – ANSAMBLU BĂNEASA, sector 1

Menționăm că acesta nu contravine legislației europene în vigoare.

Cu stimă,

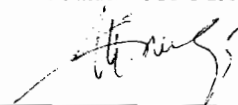
  
DIRECTOR GENERAL  
IOANA RAICU



  
Dr. Călin Radu ANCUȚA  
DIRECTOR EXECUTIV



Avizat,  
Șef serviciu SAP,  
Manuela CORUGA



**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. Bucuresti-Ploiesti nr. 38-40  
RO-013695 Bucharest, Romania

**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

*JAA Member*

AFTN: LRBBYAYA

SITA: BUIFOYA

www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 19649, 13801 / 727 din: 25.09.2007

## **S.C. BANEASA INVESTMENTS S.A.**

Bucuresti, Sos. Fabrica de Glucoza, nr. 21, sect. 2

Spre știință: **1. S.N. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA – AUREL VLAICU S.A.**  
**2. R.A. ROMATSA**

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

### **AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Ansamblul Băneasa**”, pe terenul situat pe Sos. București-Ploiești nr. 42-44, sector 1, municipiul **București**. Amplasamentul lotului se afla la 146,7 m Nord fata de axul pistei Aeroportului Internațional București-Băneasa – Aurel Vlaicu (AIBB-AV) și se întinde pana la o distanta de 1529,4 m Est fata de pragul 07 al pistei.

Lotul se încadrează în zonele de siguranță (zona de tranziție și zona orizontala interioara) aferente AIBB-AV, conform RACR-SACZ privind stabilirea servituților aeronautice civile și a zonelor cu servituți aeronautice civile, ediția 3 din 2007, aprobată prin OMT nr. 493 din 19.07.2007).

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor preconizate în documentația prezentată ;
2. Stabilirea regimului maxim de înălțime al construcțiilor raportat la cota pragului 07 al pistei AIBB –AV de 90,59 m, se va face astfel :
  - în zona de tranziție cota maxima a construcțiilor se va încadra sub planul de limitare a obstacolelor, care pornește de la marginea de nord a benzii pistei AIBB – AV, aflata la 125 m nord fata de axul pistei și se extinde cu o panta de 14,3 % pana la distanta de 440 m nord fata de axul pistei și paralel cu acesta.
  - în zona orizontala interioara cota maxima a construcțiilor nu va depăși înălțimea de 45 m , măsurata de la 440 m nord fata de axul pistei pana la limita de nord a lotului.
  - fiecare construcție va face obiectul unei analize individuale în conformitate cu prevederile articolelor 3.2.10 și 3.2.11 din RACR-SACZ , ediția 3 din 2007.
  - construcțiile propuse în zonele de protecție a mijloacelor de radionavigație de la AIBB AV vor fi analizate individual și vor fi avizate final, în condițiile în care acestea nu influențează mijloacele respective, în conformitate cu prevederile reglementarilor aeronautice aplicabile.



... (1:500) de proiectat în parte ...  
... (1:500) = Av să fie respectate, în condițiile  
condițiilor formulate la punctul 2 de mai sus.

4. 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 AACR;

5. În conformitate cu RACR CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servitui aeronautice civile, ediția 2/2003 aprobată prin OMTC nr. 118/20.08.2003, pentru fiecare construcție (inclusiv pentru obiectele provizorii de organizare de șantier), va fi solicitat avizul de specialitate al AACR.

6. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

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

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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



Nr. 3794 / 296 / 11.09.2007

**CATRE,****S.C. BANEASA INVESTMENTS S.A.**

București, Sector 1, Str. C.A. Rosetti nr. 5

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru Modificare PUZ – Ansamblul Baneasa, Sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. BANEASA INVESTMENTS S.A.** cu sediul în București, Sector 1, Bd. C.A. Rosetti nr. 5, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3794/296/17.07.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4577/29.08.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,  
în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Modificare PUZ – Ansamblul Baneasa, Sector 1, București** 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 totală de 224 ha, teren ce a generat PUZ – proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 24/1/73/13.06.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie revizuirea **PUZ (actualizat) – Ansamblul Baneasa, Sector 1, București**, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 131/2005. Modificările PUZ-ului, menționate în Avizul de Urbanism nr. 24/1/73/13.06.2007, sunt următoarele:

- modificarea locală a regimului juridic al unor terenuri (în special drumuri de categorie inferioară, care vor rămâne în proprietate privată);
- modificarea locală a regimului tehnic:
  - zona ambasadei SUA;
  - zona rezidențială – posibilitatea realizării unei tipologii diversificate de locuințe;

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

- modificarea unor parametrii de urbanism - POT, CUT, inaltime - in limita bilantului de suprafete aprobat prin Acordul de Mediu nr. 35/12.11.2004.

Se vor respecta conditiile prevazute in Acordul de Mediu nr. 35/12.11.2004.

Titularul Planului Urbanistic Zonal are obligatia de a notifica, pe tot parcursul implementarii planului, Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti cu privire la amenajarea si plantarea suprafetelor de spatiu verde prevazute prin Acordul de Mediu mentionat anterior.

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

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 30.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 17.07.2007, 20.07.2007 si respectiv 01.09.2007, **Modificare PUZ – Ansamblul Baneasa, Sector 1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tarbu', is written below the typed name.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

[www.arpmb.ro](http://www.arpmb.ro)  
E-mail: [office@arpmb.ro](mailto:office@arpmb.ro)

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77  
Fax: 021 430.66.75



România

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

Nr. 1252/DGDT/09.07.2007

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

Către,

**S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.**  
Str. Varșovia nr. 6, et. 2, sector 1, București

**AVIZ nr. 164 / 2007**

Denumire: „Modificare P.U.Z. – ANSAMBLUL BĂNEASA” - sector 1, București  
Proiectant: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.  
Beneficiar: S.C. BĂNEASA INVESTMENTS S.A.

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**

**„Modificare P.U.Z. – ANSAMBLUL BĂNEASA” - sector 1, București**  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe RĂTRĂSCU**



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

## CONDIȚII :

### 1. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 6,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 45, 0 m  
UTR 2 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 6,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 45, 0 m  
UTR 3 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 6,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 45, 0 m  
UTR 4 - POT max. = 50 %, CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 45, 0 m  
UTR 5 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 6,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 45, 0 m  
UTR 6 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m  
UTR 7 - POT max. = 50 %, CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m  
UTR 8 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 2,2 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m  
UTR 9 - POT max. = 80 %, CUTmax.= 4,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 30, 0 m  
UTR 10 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 20, 0 m  
UTR 11 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m  
UTR 12 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 20, 0 m  
UTR 13 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 2,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 10, 0 m  
UTR 14 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m  
UTR 15 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 45, 0 m  
UTR 16 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m  
UTR 17 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m  
UTR 18 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 1,5 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m  
UTR 19 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 1,5 mp. ADC/mp teren, Hmax. = 25, 0 m

2. 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



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

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



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației  
Nr. 11074/16.07.2007

Iul1253

Către SC WESTERN OUTDOOR SRL

Urmare adresei dumneavoastră nr.643533/2007, înregistrată la DGIISP cu nr.11074/2007, vă comunicăm că, deoarece nu s-au operat modificări, avizul Comisiei Tehnice de Circulație referitor la Planul Urbanistic Zonal "Ansamblul Băneasa" își păstrează valabilitatea.

DIRECTOR GENERAL  
Gheorghe UNRISIE

