

**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

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 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 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**

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 Sturdza, arh. Constantin Erache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



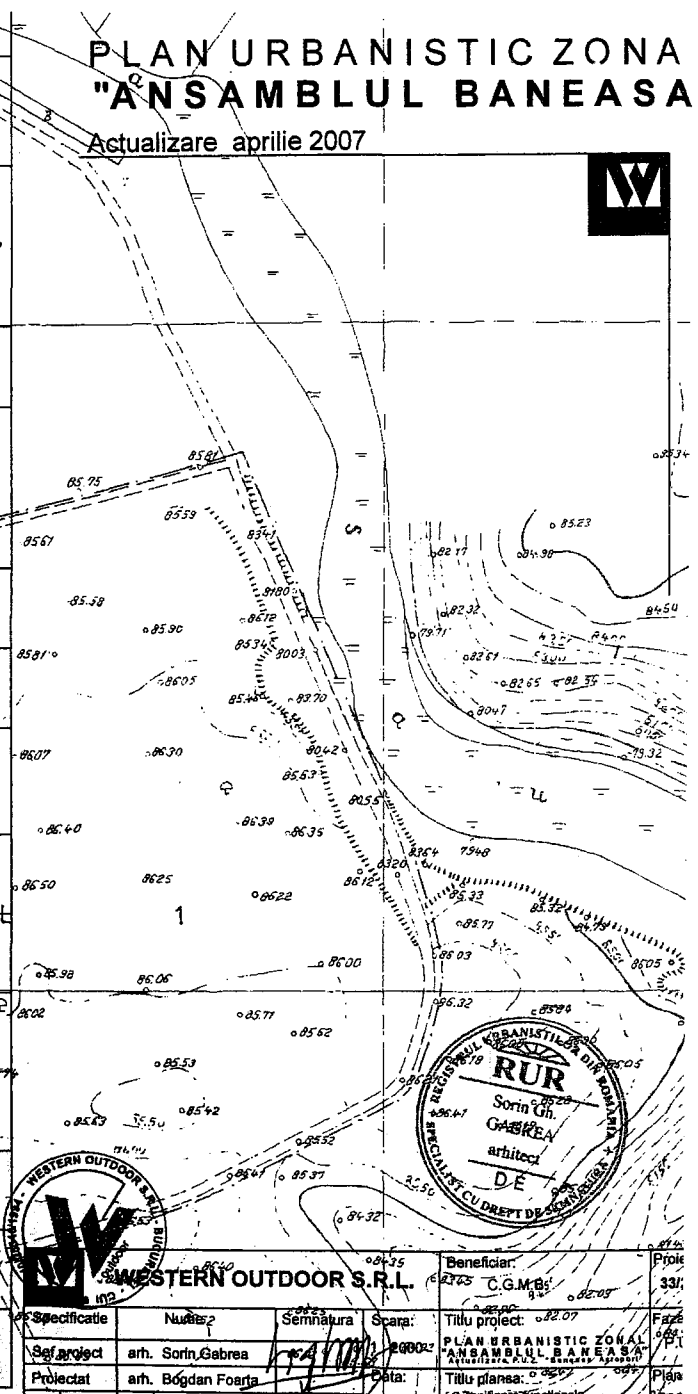
12

PLAN URBANISTIC ZONA "ANSAMBLUL BANEASA"

Actualizare aprilie 2007



UTR 5	10 ha	45 m	60%	6	birouri, comerț, servicii conf. PUG-Sectiunea "Utilizare funcțională"-M2
UTR 6	2,59 ha	25m	60%	2,5	birouri, comerț, servicii-M2 locuințe colective-L3a; mici spații comerciale, dotări, instalații și echipamente specifice zonei rezidențiale locuințe individuale amplasate pe lot-L1c
UTR 7	45,7 ha <i>Depozit furaje</i>	25 m	50%	3	birouri, comerț, servicii (dotări, instalații și echipamente specifice zonei comerciale)-M2 instalații și echipamente publice (stăte de pompare apă, stație electrică, zonă administrativă)-G1 servicii publice (pompieri, pază și ordine publică, salubritate, etc.)
UTR 8	3,6 ha	25 m	60%	2,2	locuințe colective-L3a; mici spații comerciale, dotări, instalații și echipamente specifice zonei rezidențiale
UTR 9	2,55 ha	30 m	80%	4	birouri, comerț, servicii (dotări, instalații și echipamente specifice zonei centrale)-M2 locuințe în construcții cu funcțiune complexă; spații pentru învățământ post-liceal; spații pentru profesii liberale; construcții pentru culte; construcții pentru sănătate; instalații, dotări și echipamente anexe spațiilor publice pietonale amenajate
UTR 10	7,1 ha	20 m	60%	2,5	edificație și învățământ (școală, grădiniță) restaurante, bistrou-M3; locuințe individuale amplasate pe lot-L1c; locuințe colective-L3a
UTR 11	9,85 ha	25 m	60%	3	locuințe individuale amplasate pe lot-L1c; locuințe colective-L3a; grădiniță și creșă; mici unități comerciale fașie plantată de protecție-V5
UTR 12	13,14 ha	20 m	60%	3	locuințe individuale amplasate pe lot-L1c; locuințe colective-L3a; grădiniță și creșă; mici unități comerciale fașie plantată de protecție-V5; gospodărie comunala-G1
UTR 13	3,78 ha	10m	60%	2	gospodărie comunala-G1 gospodărie comunala-G1 sport-V3
UTR 14	5 ha	25 m	60%	3	locuințe individuale amplasate pe lot-L1c; locuințe colective-L3a; grădiniță și creșă; mici unități comerciale fașie plantată de protecție-V5
UTR 15	6,31 ha	45 m	60%	3	locuințe individuale amplasate pe lot-L1c; locuințe colective-L3a; grădiniță și creșă; mici unități comerciale fașie plantată de protecție-V5
UTR 16	11,79 ha	25 m	60%	2,5	locuințe individuale amplasate pe lot-L1c; locuințe colective-L3a; grădiniță și creșă; mici unități comerciale fașie plantată de protecție-V5
UTR 17	1,88 ha	25 m	60%	2,5	locuințe colective-L3a; mici spații comerciale, dotări, instalații și echipamente specifice zonei rezidențiale
UTR 18	20,86 ha	25 m	60%	1,5	locuințe individuale amplasate pe lot-L1c; locuințe colective-L3a; grădiniță și creșă; mici unități comerciale spații verzi pentru agrement-V1
UTR 19	26,87 ha	25 m	60%	5,5	locuințe individuale amplasate pe lot-L1c; locuințe colective-L3a; grădiniță și creșă; mici unități comerciale spații verzi pentru agrement-V1



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT ȘI SEMNĂȘCHIMBARE

Anexa la aviz OTU-AT

Nr. 24/1/73, 13.06.2007

ARHITECT ȘEF

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLUL BANEASA

Sorin Gh. GABREA
arhitect

DE



WESTERN OUTDOOR S.R.L.

Specificatie	Nuanta	Semnatura	Scara
Def. proiect	arh. Sorin Gabrea	[Signature]	1:2000
Proiectat	arh. Bogdan Foarta	[Signature]	Data: 10.04.2007
Desenat	arh. Bogdan Foarta	[Signature]	10.04.2007

Beneficiar:	Proiectant:
2723 C.G.M.B.S.	WESTERN OUTDOOR S.R.L.
Titlu proiect: 02.07	Faza: P1
PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLUL BANEASA	Planșă: 02/05
Titlu planșă: 02/05	Planșă: 02/05
Zonificarea funcțională și Reglementare	

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SOCIETATII "WESTERN OUTDOOR S.R.L." INSTRUMENTAREA, MULTIPLICAREA SAU FOTOCOPIEREA SAU ALTA DESTINATIE DECAT CEVA PREVEDUTA IN CONTRACT A PLANURILOR SAU SOFT-URIILOR APARTINENTE, INTRA IN Sfera INCALCAREA LEGII DREPTULUI DE PROPRIETATE INTELLECTUALA.