



# 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 Pustiea-Padurea Baneasa**

**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 agreement.

**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 ȘI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ȘI ANEXEI DE PE VERSO**

**FUNCȚIUNI AVIZATE :**

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

**INDICATORII 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. Noana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

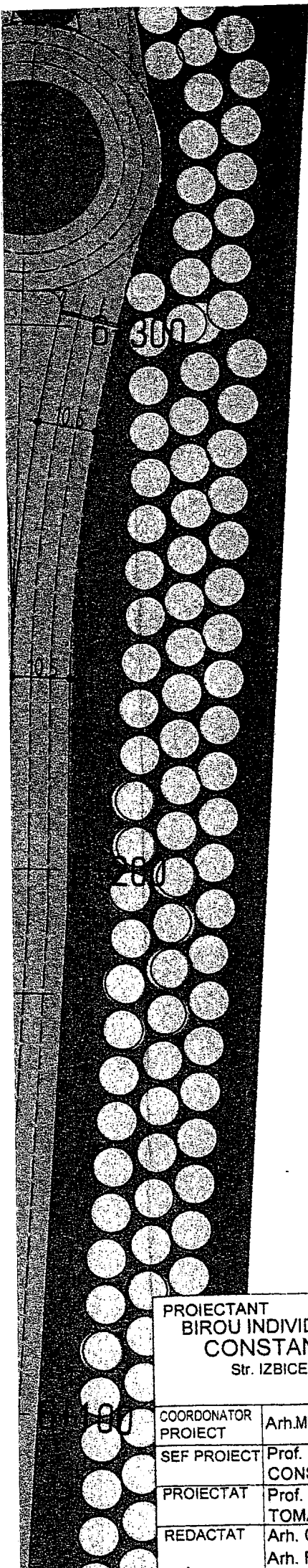
Intocmit,  
ing. Victor Manea

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurdue

FPS-21-01/6

multipliat  
04.06.2008



Aliniamente  
Aliniament - limita unei unitati UTR

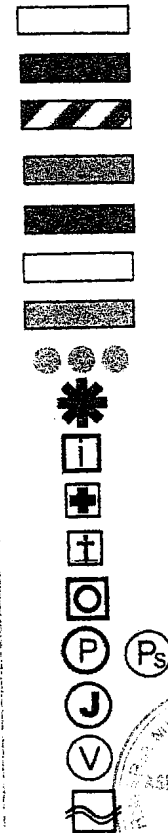


Limita edificabil- retregarea minima  
fata de limita aliniament

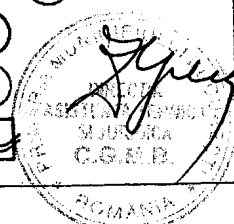


**FUNCTIUNI ADMISE**

- 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



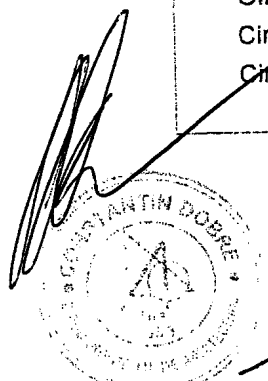
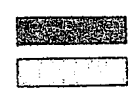
COPII  
ORIGINAL



- Spatii tehnice
- Statie de gaze
- Surse de apa subterana
- Statii de tratare a apei
- Statii epurare ape menajere



- Circulatii
- 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

FAZA  
P.U.Z.

PROIECT NR.

2/2006

COORDONATOR  
PROIECT Arh.MIHAELA GEORGESCU

SEF PROIECT Prof. Dr. Arh.  
CONSTANTIN DOBRE

PROIECTAT Prof. Dr. Arh.  
TOMA OLTEANU

REDACTAT Arh. C. Simoc  
Arh. F.Cioponea

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

TITLUL PLANSEI:

PLAN DE REGLEMENTARI

SCARA  
1/1000

DATA  
IANUARIE 2008

NR. PLANSA  
U3

Handwritten notes at the bottom left of the page.