

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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„PETROM CITY” - STRAULESTI
SOSEAUA STRAULESTI NR. 69-71 - 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 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ-„PETROM CITY” - STRAULESTI - SOSEAUA STRAULESTI NR. 69-71, se află în zona de nord a municipiului București pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **R** - Zona echipamentelor tehnice majore – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT = 50-70%*; CUT max. = 1-2.4*; H max. = distanța dintre aliniamente; (* în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor)

Funcțiunea avizată: BIROURI ȘI SERVICII CONEXE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 55%; CUTmax.= 4.5; H max.=3S+P+2-9E/35 m;
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1.101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„PETROM CITY” - STRAULESTI SOSEAUA STRAULESTI NR. 69-71 - 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 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - „PETROM CITY” - STRAULESTI - SOSEAUA STRAULESTI NR. 69-71, se află în partea de nord a Municipiului București într-un teritoriu conturat de Lacurile Băneasa, Grivița și cartierul Dămăroaia pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în UTR R - Zona echipamentelor tehnice majore – caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POI = 50-70%*; CUT max. = 1-2.4*; H max. = distanța dintre aliniamente; (* în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor)

Funcțiunea avizată: BIROURI, SERVICII CONEXE

Indicatori urbanistici avizați: POT max.: 55%; CUT max.: 4.5; H max.: 3S+P+2 - 9 niveluri.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„PETROM CITY” - STRAULESTI
SOSEAUA STRAULESTI NR. 69-71 - SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de Urbanism nr. 33/10/ 21.12.2006;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 37 /2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Acord nr. 4308 /166 /26.03.2007;
- Comisia de Coordonare a PMB: Aviz nr. 579543 /2006;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 2278 /2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz de principiu nr. 22513/ 862/ 2006.

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;

Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2, lit. „e”, și art. 36 alin. 2, lit. „c” și art. 36 alin. 5, lit. „c” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „PETROM CITY” - STRAULESTI
SOSEAUA STRAULESTI NR. 69-71 - sector 1, pentru o suprafață S = 42.310 mp. - teren proprietate privată persoană juridică.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Subzona R - Zona echipamentelor tehnice majore.

Indicatori urbanistici: POT = 50-70%*; CUT max. = 1-2.4*; H max. = distanța dintre aliniamente; (* în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor)

Funcțiunea avizată: BIROURI, SERVICII CONEXE

Indicatori urbanistici avizați: POT max.: 55%; CUT max.: 4.5; H max.: 3S+P+2 - 9 niveluri.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma

București, _____2007

Nr. _____

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

Nr. 589454/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 33 /10 / 21.12.2006 **PUZ - „PETROM CITY” - STRAULESTI** **SOSEAUA STRAULESTI NR. 69-71 - SECTOR 1**

BENEFICIAR: S.C. PETROM S.A.

PROIECTANT: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. - BUCUREȘTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST = **192.195 mp.** proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona de nord a municipiului Bucuresti într-un teritoriu conturat de Lacurile Băneasa și Grivița și cartierul Dămăroaia și este delimitată astfel: NORD - Str. Coraliilor; EST - Sos. Străulești; SUD - proprietățile România Film; S.C. Butan Gaz S.A. și Primăria Sectorului 1; VEST - S.C. Butan Gaz S.A.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională R - Zona echipamentelor tehnice majore.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT = 50-70%*; CUT max. = 1-2.4*; H max. = distanța dintre aliniamente; * în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

FUNCTIUNEA AVIZATA: SE ACCEPTA RECONVERSIA FUNCTIONALA A ZONEI, DIVIZAREA PE SUBZONE ȘI TRAMA STRADALA PROPUȘA CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI, CU CONDITIA ECOLOGIZARII PREALABILE A TERENURILOR. ECOLOGIZAREA ESTE ÎN SARCINA PROPRIETARULUI.

RETRAGERI EDIFICABIL: Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	Rh. max	H max.
UTR1	BIROURI, SERVICII CONEXE	42.310 mp.	55%	4.5	3S+P+2E→9E	35 m.

➔ **SE ADMITE REALIZAREA UNUI ACCENT CU H max = 50 m. cu Ac max. < 25% Ac totala a UTR.**

CIRCULATII, ACCESE: Rețeaua stradală aferentă se va realiza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementari. Suprafața de 43.825,00 mp. afectată arterelor de circulație va fi cedată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București, conform legislației în vigoare. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele pentru vizitatori vor fi realizate din dale ecologice (inierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe zonele mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:

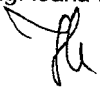
- Pentru UTR1 - PETROM CITY este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 1 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte UTR: Autorizarea construirii se poate face numai indirect pe baza unor documentații de urbanism însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, avizul Autorității Aeronautice Civile, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

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



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

**Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 323/05.03.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021.319.81.82

Către,

S.C. QUATTRO DESIGN S.A.
Str. Vasile Lascăr nr. 71B, sector 2, București

AVIZ nr. 37 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – “ PETROM CITY ”- STRĂULEȘTI – Sos. STRĂULEȘTI nr. 69 - 71,
sector 1, București

Proiectant: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. PETROM 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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

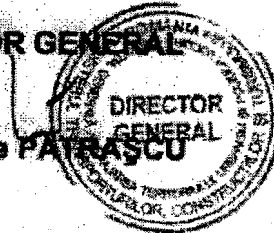
emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – “ PETROM CITY ”- STRĂULEȘTI – Sos. STRĂULEȘTI nr. 69 - 71,
sector 1, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU

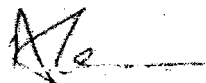


Înainta de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Prin reconversia funcțională a zonei rezultă indicatorii urbanistici:
pentru UTR1 - Rh.max. = 3S + P + 2E - 9E
POT max. = 55,0%, CUTmax. = 4,5mp. ADC/mp teren, Hmax. = 35,0 m
2. În ceea ce privește înălțimea maximă a construcțiilor „accent”, se vor respecta condițiile din avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22513/862/16.10.2006
3. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incintele proprietăților.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

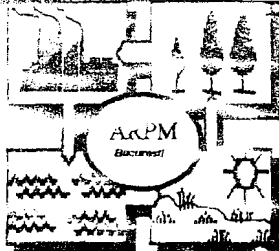


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU



Nr. 4308 /166 /26.03.2007

CATRE,

SC PETROM SA

Str. Calea Dorobantilor nr. 239, sector 1, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ - Petrom City**, Sos. Straulesti nr. 69-71, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **SC PETROM SA** cu sediul in Str. Calea Dorobantilor nr. 239, sector 1, Bucuresti inregistrata cu nr. 4308/166/23.08.2006, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 716/08.02.2007 si nr. 1339/12.03.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **PUZ - Petrom City**, Sos. Straulesti nr. 69-71, sector 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 192.195 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 33/10/21.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

- S – proprietatile Romania Film, SC Butan Gaz SA si Primaria Sectorului 1;
- E – Sos. Straulesti;
- N – Str. Coralilor;
- V – SC Butan Gaz SA.

Obiectivul lucrarii il constituie reconversia functionala a zonei, divizarea pe subzone si propunerea tramei stradale. Functiuni avizate: birouri, servicii conexe (conform Avizului de Urbanism nr. 33/10/21.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu conditia ecologizarii prealabila a terenurilor.

Obiectivul propus în prezentul P.U.G. va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

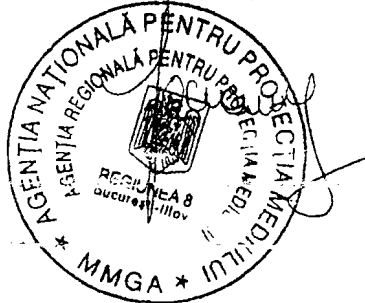
Suprafata de spatii verzi in procent de 24,7% (din suprafata totala a PUZ) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG. Se vor planta arbori de talie mare in raport de 1 pentru fiecare 100 mp de teren liber.

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 22.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 24.08.2006 si respectiv in data de 28.08.2006, **PUZ – Petrom City**, Sos. Straulesti nr. 69-71, sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERRITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



S.M.C. certificat ISO 9001 : 2000



S.M.M. certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 579543/08.12.2006

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 46 / 08.12.2006 . al sedintei

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 23: QUATTRO DESIGN SRL cu sediul in Bucuresti, str. Vasile Lascar nr. 71B sector. 1, prezinta spre avizare documentatia de preordonare a P.U.Z. ului: "PETROM CITY - STRAULESTI - SOS. STRAULESTI * STR. CORARILOR SECTOR 1", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de preordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- nu va fi afectata reseaua de termoficare existenta in zona apropierea b-dului Poligrafiei;
- desfiintarea posturilor de transformare se va face numai cu acordul SC Electrica SDB;
- in vederea aprobarii P.U.Z-ului, se va obtine avizul CIUAT - FIMB;
- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PRESEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT SEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

arh. Liviu Dobre

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-03/6

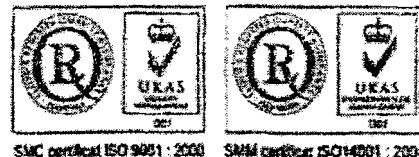
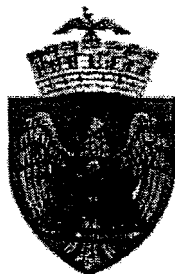
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 237

tel: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 2278 /S.S.C.A.T.U./... 09.02.2007

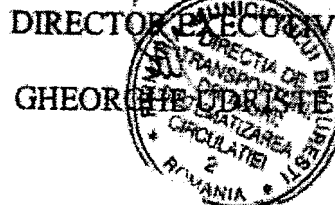
Feb0870

Catre

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 08.02.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - Petrom City - Straulesti, aferent terenului situat in sos. Straulesti / str. Coraliilor nr. 69E, 69G, 69-71 / 20B, 22", in doua etape, conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/06.04.2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.



Nr. 22513 / 862 din:

16-10-2006

S.C. PETROM S.A.

Bucuresti, Calea Dorobantilor nr. 239, sector 1

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

Prin: **S.C. QUATRO DESIGN S.R.L.**
Bucuresti, str. Vasile Lascar nr. 71 B/2, sector 2

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 promovarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinația de birouri, spații comerciale, amenajări de spații plantate și circulații pe sos. Straulești / str. Coralilor numerele 69E, 69G, 69-71 / 20B, 22, din sectorul 1 al municipiului **BUCUREȘTI**. Obiectele din cadrul PUZ sunt nominalizate în proiect, după cum urmează: B1, B2, B3, B4, P1, P2 și DC. Amplasamentul clădirilor va fi localizat la cel puțin 1973,88 m vest față de pragul 07 și la cel puțin 181,63 m sud față de prelungirea axului pistei 07-25 a Aeroportului Internațional București Baneasa – Aurel Vlaicu, iar cota maximă a terenului față de nivelul Mării Negre este: 86,25 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului construcțiilor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor în conformitate cu proiectul cu excepția clădirii B1 pentru care înălțimea maximă admisibilă este de 48,40 m, respectiv cota absolută maximă de 134,35 m (85,95 m cota terenului față de nivelul Mării Negre + 48,40 m înălțimea maximă a clădirii B1);
3. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
4. Alegerea macaralelor și a utilajelor se va face astfel încât înălțimea lor maximă să reprezinte minimul necesar pentru realizarea construcțiilor, dar fără a depăși înălțimea maximă avizată la punctul 3 al prezentului document, respectiv cota absolută maximă de 134,35 m;

5. Balizarea luminoasa la colturile cladirii B1, de noapte si pentru conditii de vreme care limiteaza vizibilitatea (ceata, ploi, ninsoare), la cota maxima prin lumini de culoare rosie, cu lampi acceptate de AACR;

6. Realizarea iluminatului exterior din cadrul lotului astfel incat sa nu existe fascicule orientate in sus;

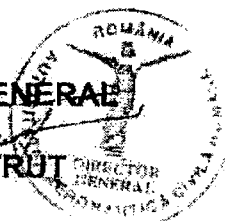
7. Obligatia beneficiarului de a solicita un nou aviz al AACR, daca se efectueaza modificari ale caracteristicilor constructive fata de datele prezentate spre avizare;

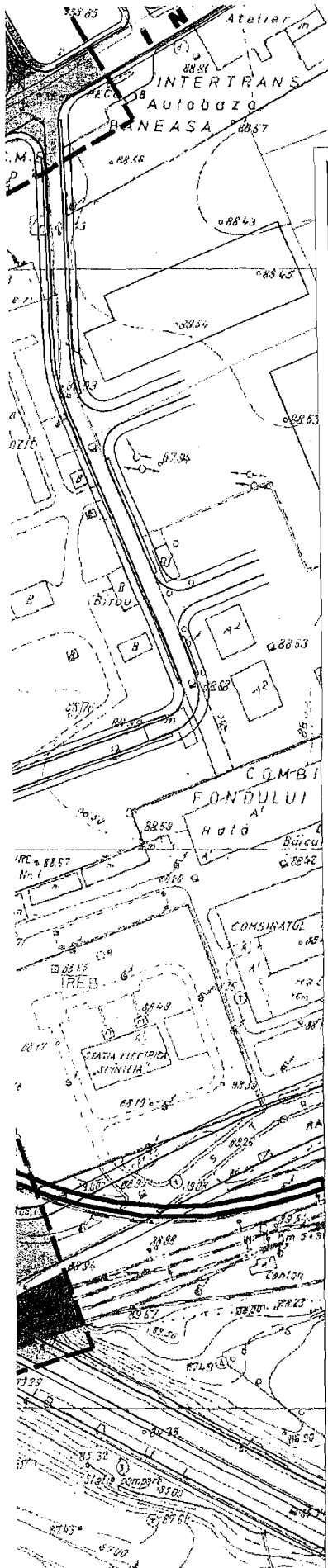
În conformitate cu **RACR-CADT – Conditii de avizare a documentatiilor tehnice pentru obiectivele aflate in zonele cu servituti aeronautice civile**, editia 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru fiecare obiectiv (cladire) din cadrul lotului, va fi solicitat avizul AACR.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINTIV AL AACR.

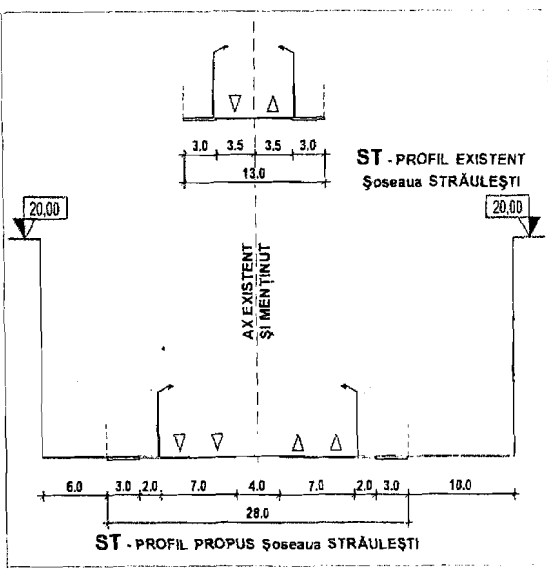
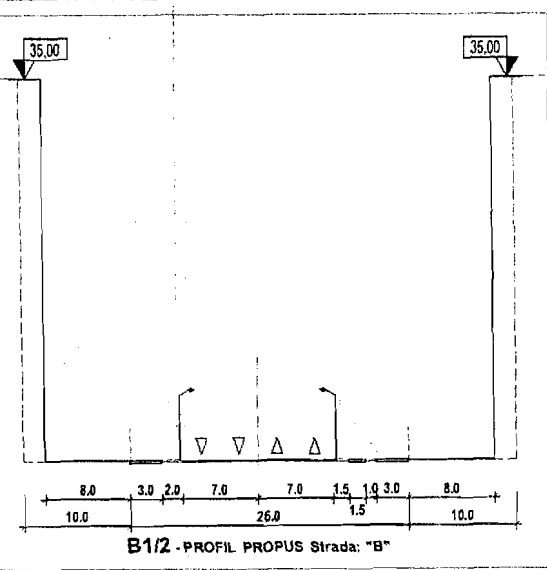
DIRECTOR GENERAL

Cătălin COTRUȚ

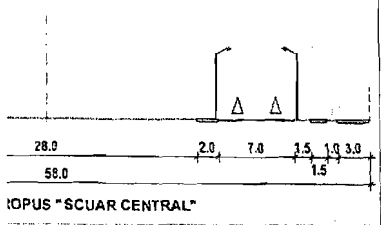




În conformitate cu art. 39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 26/26.09.2006 a Consiliului Superior al R.U.R., acest proiect este proprietatea intelectuală a societății QUATTRO DESIGN S.R.L. și a autorilor arh.urb. Șerban POPESCU-CRIVEANU, Bogdan CIUCULETE, Andrei JELESCU. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau materialelor aferente în format electronic intră sub incidența Legii dreptului de autor.

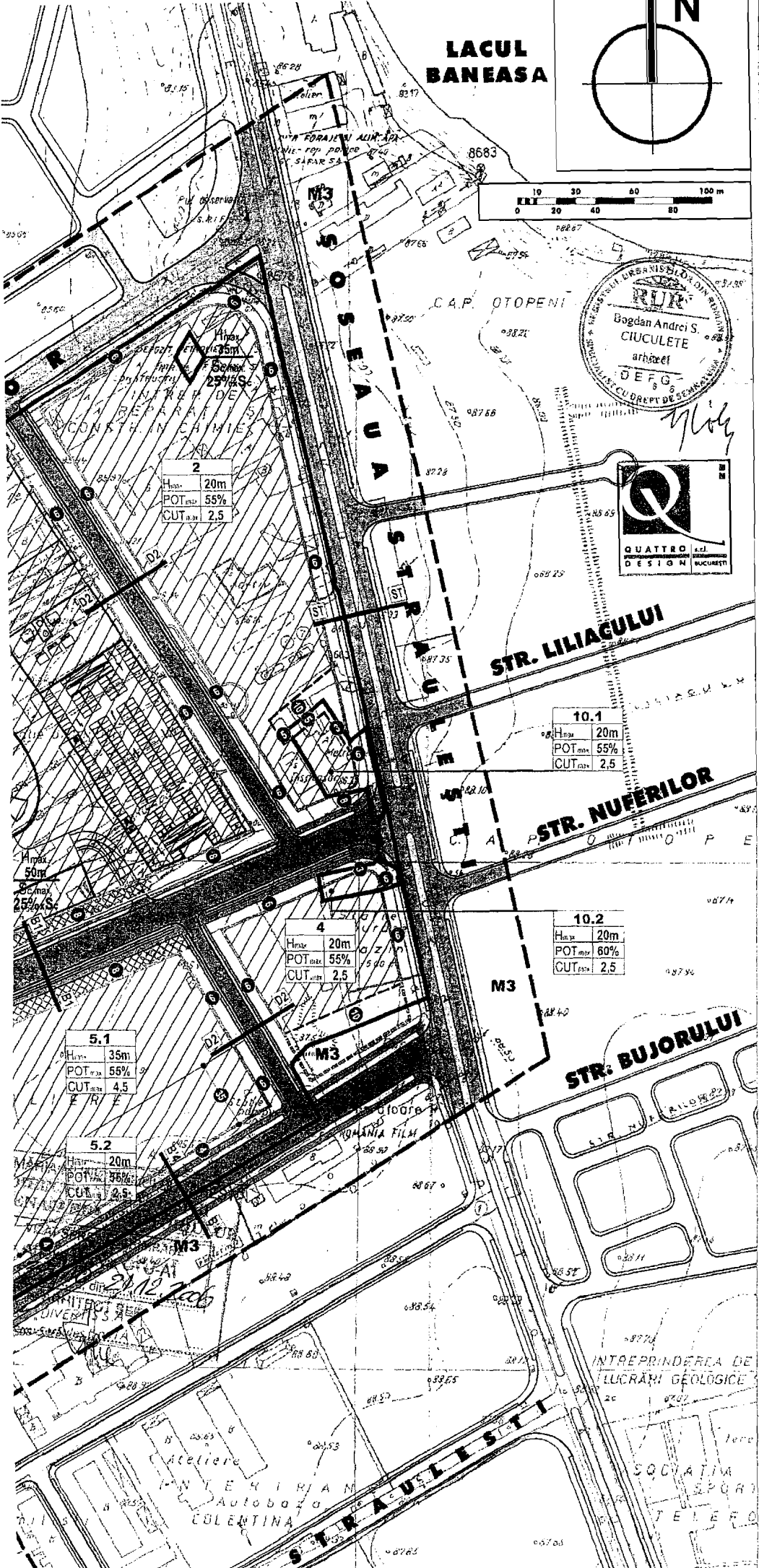
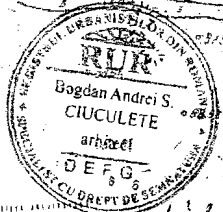
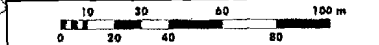
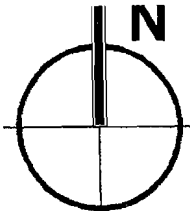


BILANT TERITORIAL								
Ind. plan	IMOBILE STUDIAȚE ÎN P.U.Z.	S teren (mp)	Utilizarea parcelelor pentru construcții					
			P.O.T. max.(%)	Sc max. (mp)	H max. (m)		C.U.T. max.	Sd max. (mp)
0	1	2	3	4=3x2/100	5=25%x4	6=75%x4	7	8=7x2
PETROM S.A.		190.255						
A. Spații publice		43.825						
Strazi (carosabil, trotuare)		33.520						
Scuar central (3) & plantatii		10.305						
B. Parcele pentru construcții		146.430	55	80.537	-	-	4,2	609.285
1	PETROM CITY	42.310	55	23.271	50	35	4,5	190.395
2	P - sos. STRAULEȘTI (Nord)	22.000	55	12.100	35	20	2,5	55.000
4	P - sos. STRAULEȘTI (Sud)	6.260	55	3.443	-	20	2,5	15.650
5.1	P - CENTRU (Sud-Est)	13.210	55	7.266	-	35	4,5	59.445
5.2	P - CENTRU (Sud-Est)	6.910	55	3.801	-	20	2,5	17.275
6	P - CENTRU (Sud-Vest)	11.300	55	6.215	-	35	4,5	50.850
7	P - Sud-Vest (strada "A","B")	19.430	55	10.687	50	35	5,5	106.865
8	P - Nord-Vest (strada "A","B")	10.510	55	5.781	50	35	5,5	57.805
9.1	P - CENTRU (Nord-Vest)	9.875	55	5.431	-	35	4,5	44.438
9.2	P - CENTRU (Nord-Vest)	4.625	55	2.544	-	20	2,5	11.563
ALȚI PROPRIETARI		81.235						
A. Spații publice		17.335						
Strazi (carosabil, trotuare)		13.285						
Plantatii		4.050						
B. Parcele pentru construcții		63.900	55	35.169	-	-	3,8	245.910
10.1	T.D.G. - Nord	1.155	55	635	-	20	2,5	2.888
10.2	T.D.G. - Sud	475	60	285	-	20	2,5	1.188
11	I.P.G.G.H. (str. Coralilor)	10.330	55	5.682	35	20	2,5	25.825
12	Butan Gaz (str. Coralilor)	6.830	55	3.757	50	35	5,5	37.565
13.1	Butan Gaz (str. "D" - Sud-Vest)	5.470	55	3.009	50	35	5,5	30.085
13.2	Butan Gaz (str. "C" - Sud-Est)	8.570	55	4.714	35	20	2,5	21.425
14	Intrarea "D" - Nord-Est	4.215	55	2.318	-	20	2,5	10.538
15	Intrarea "D" - Sud-Est	6.260	55	3.443	-	20	2,5	15.650
16	Intrarea "D" - Nord	2.500	55	1.375	-	35	4,5	11.250
17	Str. "A" - Nord-Vest	8.070	55	4.439	50	35	5,5	44.385
18	Str. "A" - Sud-Vest	1.830	55	1.007	-	35	4,5	8.235
19.1	PUZ I.Straulești - S.Baiculești (1)	5.795	55	3.187	-	35	4,5	26.078
19.2	PUZ I.Straulești - S.Baiculești (2)	2.400	55	1.320	-	35	4,5	10.800
TOTAL		271.490						
A. Spații publice		61.160						
Strazi (carosabil, trotuare)		46.805						
Plantatii		14.355						
B. Parcele pentru construcții		210.330	55	115.705	-	-	4	855.195



OPUS "SCUAR CENTRAL"

LACUL BANEASA



2
H _{max} 20m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 2,5

10.1
H _{max} 20m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 2,5

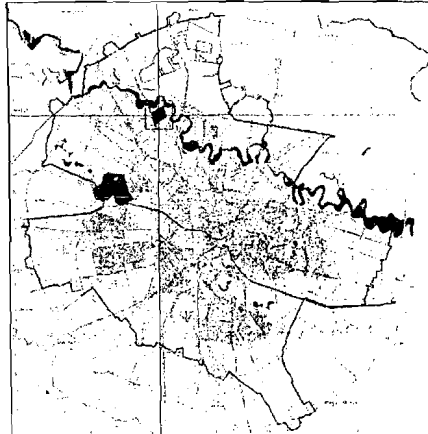
4
H _{max} 20m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 2,5

10.2
H _{max} 20m
POT _{max} 60%
CUT _{max} 2,5

5.1
H _{max} 35m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 4,5

5.2
H _{max} 20m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 2,5

REGLEMENTĂRI URBANISTICE




legenda:

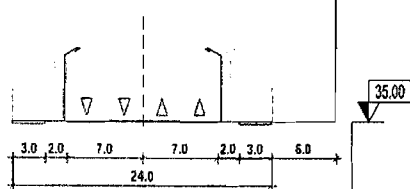
- LIMITA P.U.Z.
St=cca 57,0 ha
- LIMITA INCINTELOR PETROM - comasate
St=cca 19,0 ha
- LIMITA TERENULUI - PETROM CITY
St=cca 4,23 ha
- CAROSABIL EXISTENT
- CAROSABIL PROPUȘ PRIN P.U.Z. APROBATE
- CAROSABIL PROPUȘ PRIN P.U.Z.
- PIETONAL EXISTENT
- PIETONAL PROPUȘ PRIN P.U.Z. APROBATE
- PIETONAL PROPUȘ PRIN P.U.Z.
- CAI FERATE EXISTENT
- PLANTATII DE ALINIAMENT / DE PROTECTIE SCUARURI
- LOCUINTE
L1a, L2a, L3a
- ZONA MIXTA (I)
H_{max}=50/35m; POT_{max}=55%; CUT_{max}=5,5
- ZONA MIXTA (II)
H_{max}=35m; POT_{max}=55%; CUT_{max}=4,5
- ZONA MIXTA (III)
H_{max}=20m; POT_{max}=55%; CUT_{max}=2,5
- INVATAMANT CB1
- ACTIVITATI PRODUCTIVE A
- REZERVOARE SI STATII DE POMPARE (substanț) APE UZATE PLUVIALE/MENAJERE (sistem separat)
- ZONE CU FOLOSINTA PUBLICA IN INTERIORUL PARCELEL
Obligatorii daca functiunile de la parter sunt publice in acest caz, nu se admit imprejurimi spre strada.
- PLANTATII DE ALINIAMENT IN INTERIORUL PARCELEL
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGEREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE/SPATE
- COTELE RETRAGERILOR MINIME OBLIGATORII (matrit)
- EDIFICABILE PARCELELOR
- H_{max} 50m
Sc_{max} 25%xSc
VOLUME INALTE ((nollime maxima) SUPRAFATA MAXIMA construita la sol

Plan topografic mun. București original sc. 1:2.000

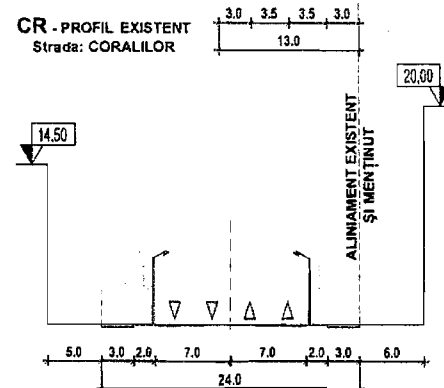
APROBARE - PETROM S.A.	DATA:	.2006	SEMNTATURA
NUME:			

P.U.Z. - PETROM CITY - v.16.12.2006
 S.O.S. STRAJILEȘTI - SECTOR 1, BUCUREȘTI
 S.C. QUATRO DESIGN S.R.L. - C 47/2006
 BENEFICIAR: PETROM S.A.
 PL-2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - 1:2.000
 ÎNTOCMIT: S. POPESCU-CRIVEANU & CIUCULETE A. IREȘCU

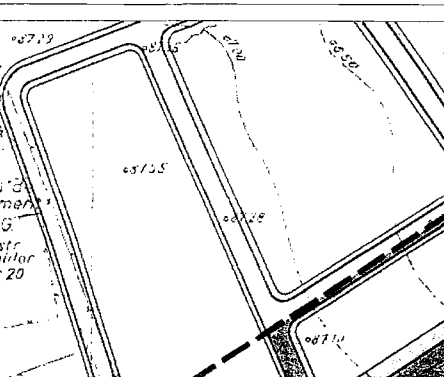




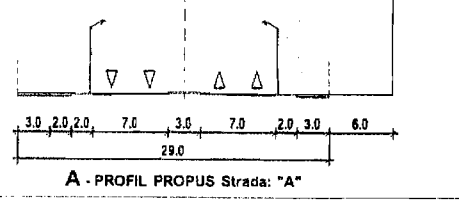
A1 - PROFIL PROPUȘ Strada: "A"



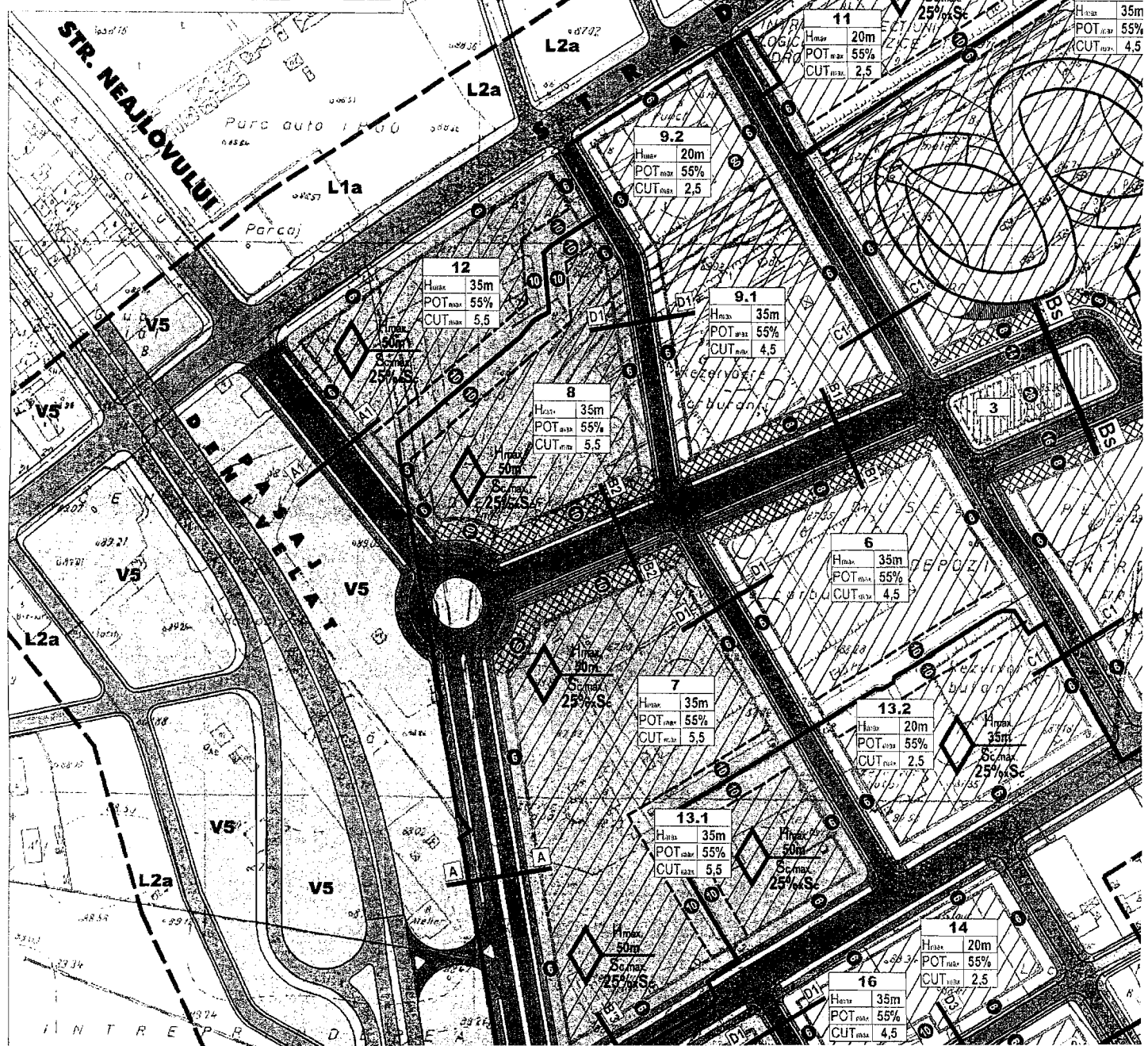
CR - PROFIL EXISTENT Strada: CORALILOR



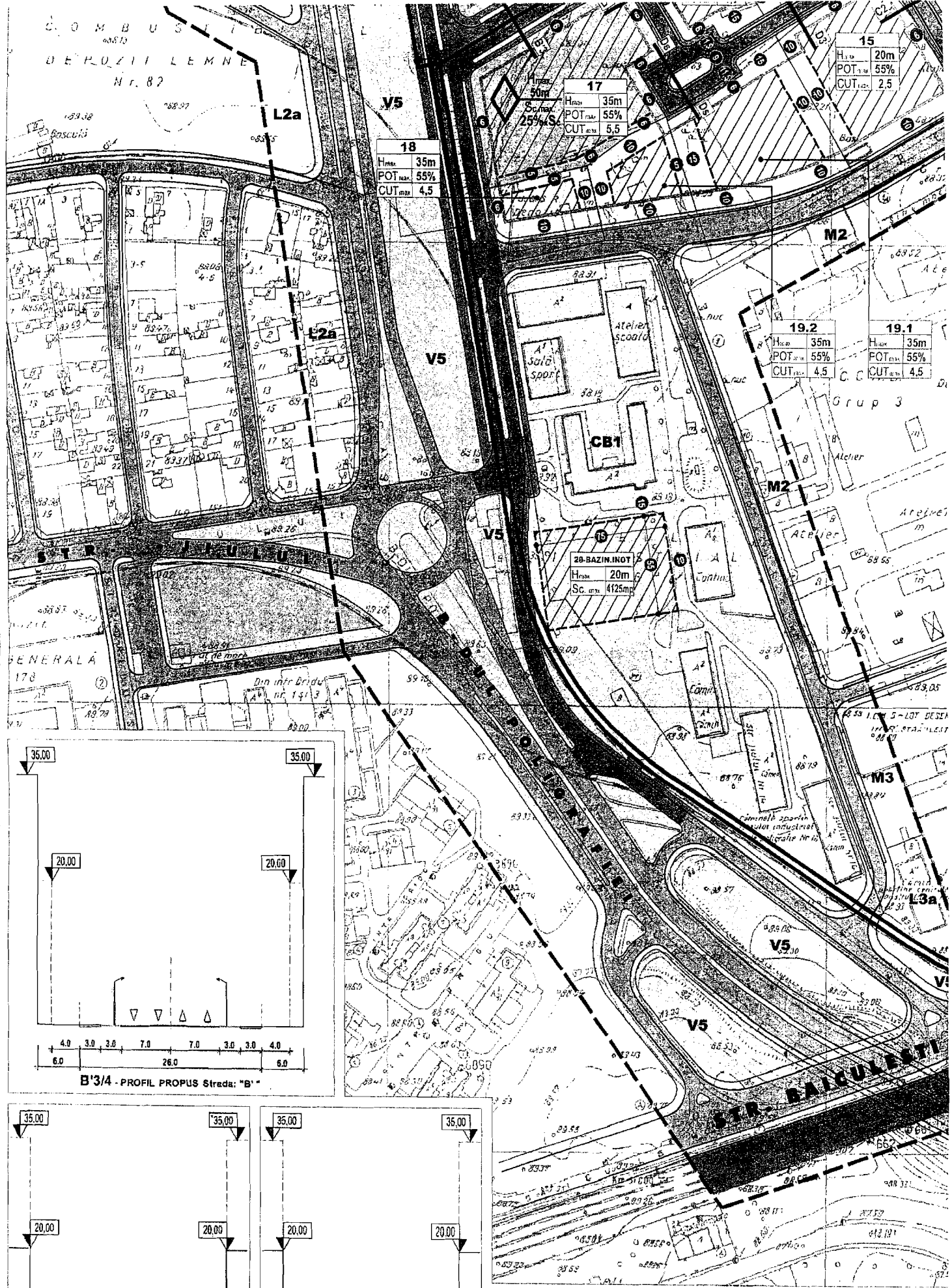
CR - PROFIL PROPUȘ Strada: CORALILOR



A - PROFIL PROPUȘ Strada: "A"



COMBUSTIBIL
 DEPOZII LEMNE
 Nr. 82



18
H _{max} 39m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 4,5

17
H _{max} 39m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 5,5

15
H _{max} 20m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 2,5

19.2
H _{max} 35m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 4,5

19.1
H _{max} 35m
POT _{max} 55%
CUT _{max} 4,5

28-BAZIN. NOT
H _{max} 20m
Sc. max 4125m ²

