

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -  
Ansamblu rezidential sos. STRAULESTI nr. 93-199 , 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.11/1/19/14.03.2007
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti : Aviz  
nr.2351/166/31.07.2007
- Comisia de coordonare lucrari edilitare a PMB: Aviz  
nr.625562/19/11.05.2007
- Comisia Tehnica de Circulatie : Aviz nr. 6163/29.03.2007
- Ministerul Dezvoltarii , Lucrarilor Publice si Locuintei : Aviz nr. 125/2007

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 ;
- Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competente 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c, art.36 alin. 5 lit .c și art. 45 alin.  
2 lit. e,din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 , republicata

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

○ **Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial sos. STRAULEȘTI nr. 93-199 , sector 1 , pentru o suprafața studiată de  $S =$  cca. 6 ha , din care suprafața terenului care a generat documentația  $S = 54025,19$  mp - proprietate persoane fizice / juridice ;

○ Încadrare în PUG – subzona locuințe mici L1d -  $POT_{max} = 20\%$  ,  $CUT_{max} = 0,7$  ,  $P + 2E$  .

Și V4 – zona verde de protecție a cursurilor de apă –  $POT_{max} = 15\%$  ,  $CUT_{max} = 0,35$  .

Condiții de construire aprobate : **ansamblu rezidențial.**

**Indicatori urbanistici :** ZLSc -  $POT_{max} = 60\%$  (cu excepția parcelei 5.4 -  $POT_{max} = 79\%$ ) ,  $CUT_{max} = 2,5$  ,  $R_{maxh} = D + P + 2 + M - D + P + 2 - 3^E$  ; ZL1 -  $POT_{max} = 35\%$  ,  $CUT_{max} = 1$  ,  $R_{maxh} = D + P + 1E - D + P + 2^E$  ; ZL2 –  $POT_{max} = 50\%$  ,  $CUT_{max} = 1,5$  ,  $R_{maxh} = D + P + 1 - 2^E - D + P + 2^E$  ; ZS -  $POT_{max} = 70\%$  ,  $CUT_{max} = 2,5$  ,  $R_{maxh} = D + P + 2^E - D + P + 2^E + M$  ; ZV -  $POT_{max} = 15\%$  ,  $CUT_{max} = 0,2$  ,  $R_{maxh} = P$  .

○ **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*  
*MIRCEA VALENTIN*  
București , .....2007

*SECRETAR GENERAL*  
*AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*

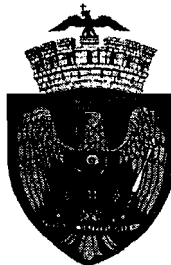
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica ISO 9001 : 2000



UKAS certifica ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 601441 / 07.02. 2007

### AVIZ DE URBANISM nr. 11 / 1 / 19 / 14.03.2007 PUZ – Ansamblu rezidential – Sos. STRAULESTI nr. 93-199, sector 1)

**Beneficiar** – d-nii . V.BITOIU ; E.TANASOIU

**Proiectant** – BBM GROUP

**Suprafata studiata prin PUZ** – cca. 6 ha. din care teren care a generat documentatia  
**S=54025,19 mp** – proprietate persoane fizice / juridice .

#### Amplasare, delimitare studiu

Zona studiata prin PUZ se afla in nordul municipiului , intre lacurile Grivita si Baneasa , la sud de intersectia bd. Ion Ionescu de la Brad si sos. Straulesti . Conform regulamentului PUG amplasamentul studiat se incadreaza in subzonele : L1d - POTmax=20%, CUTmax=0,7, Rmaxh=P+2<sup>E</sup> si V4 – zona verde de protectie a cursurilor de apa – POTmax=15%, CUTmax=0,35.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal**, configuratia edificabilului si regulamentul aferent conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate : ansamblu de locuinte

**Indicatori urbanistici** : Z1 Sc- POTmax=60 % (cu exceptia parcelei 5.4 - POTmax=79%), CUTmax=2,5, Rmaxh=D+P+2+M-D+P+2-3<sup>E</sup>; ZL1- POTmax=35%, CUTmax=1, Rmaxh=D+P+1E-D+P+2<sup>E</sup>; ZL2 – POTmax=50%, CUTmax=1,5, Rmaxh=D+P+1-2<sup>E</sup> – D+P+2<sup>E</sup>; ZS-POTmax=70%, CUTmax=2,5 , Rmaxh=D+P+2<sup>E</sup>-D+P+2<sup>E</sup>+M; ZV-POTmax=15% , CUTmax=0,2 , Rmaxh=P.

**Circulatii, accese**: parcare , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie , aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

**Acorduri, avize** necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT , avizul Agentiei de protectia mediului Bucuresti ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani de la data aprobarii si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing. *Joana Balaurea*

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh. *ADRIAN BOILA*



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Victor Murduc

# RITORIALE DE REFERINTA (UTR)

Scirculatii (e-p)	NR. LOTURI	POT (%)	CUT	Rmaxi
106	7	50-60 (excepție parcelă 5.4 - POT=79%)	2.5	D+P+2+3R
0	0	50	1.8	D+P+2+M
188	5	35	1	D+P+2
445	1	30	0.6	D+P+1
327	18	45	1.5	D+P+1+2R
151	3	50	1.5	D+P+2
362	3	45	1.5	D+P+2
517	2	40	1.3	D+P+2
56	1	70	2.5	D+P+2
227	1	60	2	D+P+2+M
3708	12	15	0.2	P

Linia tehnice de construire în vederea evidențierii străzii Straulesti

Zona cu caracteristici definitive de construire suprapunsa pe proiectiv obligatorie a malului de lac (cu excepția construciilor de serv. funcțiuni de apă verde)

Suprafete exploatate în vederea extinderii str. Straulesti

Suprafete exploatate în vederea realizării drumului de lătași al lacului Grăvițe

Retrageri de la aliniamentul străzii (N - nr de metri retrasi)

Curbe de nivel sistematizate vertical

## Zone funcționale

Zona EXISTENTA cu locuire individuala pe parcela cu regim mic de inaltime (P+P+M)

Zona PROPUSA cu locuire individuala pe parcela cu regim mic de inaltime (D+P+1 - D+P+2)

Zona PROPUSA cu locuire semicollectiva cu regim mic de inaltime (maxim D+P+2+3 retrasi)

Zona PROPUSA - servicii / cultura

Zona PROPUSA - verde - plantatii de aliniament adiate pe domeniul public / privat

Zona adiac. permanent sub apă

Circulatii carosabile

Circulatii carosabile (de acces) la sava drum de lătași

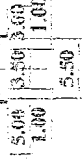
Circulatii ramate

\*NOTA: Suprafata este aproximativa, urmand a fi determinata exact prin masuratori topometrice profesioniste ulterioare acestui P.U.Z.

1-4  
PROFIL TRANSVERSAL  
Str. secundara - in aliniament unic



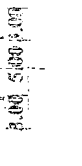
5-5  
PROFIL TRANSVERSAL  
Str. secundara - fundatura



6-6  
PROFIL TRANSVERSAL  
Str. secundara - fundatura



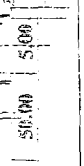
7-7  
PROFIL TRANSVERSAL  
Str. ceaziional carosabila - fundatura



8-8  
PROFIL TRANSVERSAL  
Str. ceaziional carosabila



9-9  
PROFIL TRANSVERSAL  
Drum de lătași



PLAN URBANISTIC ZONAL  
ANSAMBLUL REZIDENTIAL  
STR. STRAULESTI, NR. 93-199, SECTOR  
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

NUMELE PRODUCERII

Director  
Ing. Al. Beldișanu

Proiectat  
Ing. M. Molhe

MANAGER DE PROIECT  
V. Bitoiu, L. Chereches,  
S.A. BICOM, P.O. BOX 681

15.07/2007

0117



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 13; tel.centrală: 305 55 00, int. 1105; fax: 305 55 13  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Eu, Tudor Toma, in calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -  
Ansamblu rezidential sos. STRAULESTI nr. 93-199 , sector 1

În drept prevederile art. 36 alin. 2 lit. c , alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c , consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art.45 alin 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

SECRETAR GENERAL  
al municipiului București  
TUDOR TOMA

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



SNC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Ansamblu rezidențial sos STRAULESTI nr. 93-199, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona de nord a municipiului , între lacurile Grivita și Băneasa , la sud de intersecția bd. Ion Ionescu de la Brâncuși și sos. Straulesti . Documentația a fost necesară în vederea modificării CUT și a celorlalți indicatori reglementați prin PUG ( POTmax=20% , CUTmax=0,7, P+2E ) ca și pentru organizarea teritoriului în vederea construirii ansamblului

#### Funcțiunea avizată: ansamblu rezidențial .

**Indicatori urbanistici :** ZLSc- POTmax=60 % (cu excepția parcelei 5.4 - POTmax=79%), CUTmax=2,5, Rmaxh=D+P+2+M-D+P+2-3<sup>E</sup>; ZL1- POTmax=35%, CUTmax=1, Rmaxh=D+P+1E-D+P+2<sup>E</sup>; ZL2 – POTmax=50%, CUTmax=1,5, Rmaxh=D+P+1-2<sup>E</sup> – D+P+2<sup>E</sup>; ZS-POTmax=70%, CUTmax=2,5 , Rmaxh=D+P+2<sup>E</sup>-D+P+2<sup>E</sup>+M ; ZV- POTmax=15% , CUTmax=0,2 , Rmaxh=P.

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, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

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-prjmaria.ro



## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,  
VICEPRIMĂR  
GRIGORE NICOLAE  
IOAN PEANA  
CABINET  
VICEPRIMAR  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ROMANIA

VIZAT  
DIRECTOR GENERAL  
VLADIMIR SOMMER  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ROMANIA

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ - Ansamblu rezidențial sos STRAULEȘTI nr. 93-199, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism se află în zona de nord a municipiului, între lacurile Grivita și Băneasa, la sud de intersecția bd. Ion Ionescu de la Brad și sos. Straulești. Documentația a fost necesară în vederea modificării CUT și a celorlalți indicatori reglementați prin PUG ( POTmax=20% , CUTmax=0,7, P+2E ) ca și pentru organizarea teritoriului în vederea construirii ansamblului

#### Funcțiunea avizată: ansamblu rezidențial .

**Indicatori urbanistici :** ZLSc- POTmax=60 % (cu excepția parcelei 5.4 - POTmax=79%), CUTmax=2,5, Rmaxh=D+P+2+M-D+P+2-3<sup>E</sup>; ZL1- POTmax=35%, CUTmax=1, Rmaxh=D+P+1E-D+P+2<sup>E</sup>; ZL2 - POTmax=50%, CUTmax=1,5, Rmaxh=D+P+1-2<sup>E</sup> - D+P+2<sup>E</sup>; ZS-POTmax=70%, CUTmax=2,5 , Rmaxh=D+P+2<sup>E</sup>-D+P+2<sup>E</sup>+M; ZV-POTmax=15% , CUTmax=0,2 , Rmaxh=P.

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, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 11/1/19/14 din 03.03.2007.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. UMBRIAN BOLD

