

## 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 ;
- Hotărârii 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. c, art. 36 alin. 5 lit. c 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 – Ansamblu rezidențial sos. STRAULEȘTI nr. 93-199 , sector 1 , pentru o suprafața studiată de  $S = \text{cca. } 6 \text{ ha}$  , din care suprafața terenului care a generat documentația  $S = 54025,19 \text{ mp}$  - proprietate persoane fizice / juridice ;

Încadrare în PUG – subzona locuințe mici L1d -  $\text{POT}_{\text{max}} = 20\%$  ,  $\text{CUT}_{\text{max}} = 0,7$  ,  $P + 2E$  .  
Și V4 – zona verde de protecție a cursurilor de apă –  $\text{POT}_{\text{max}} = 15\%$  ,  $\text{CUT}_{\text{max}} = 0,35$  .

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

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

**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*  
*MARIA ROXANA COSMA*  
București , .....2007

*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



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat 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 Brad 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 VIBRANĂ



# 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



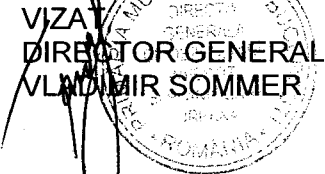
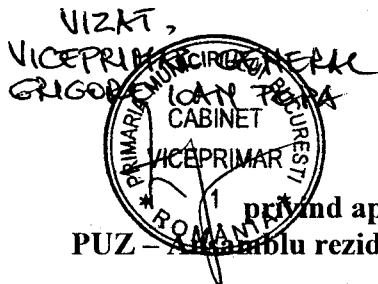
SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMAM certicat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



### 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 afla 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. 11/1/19/14-03-2007.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ADRIAN BOLD



**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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat 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** : ZLSc- 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.

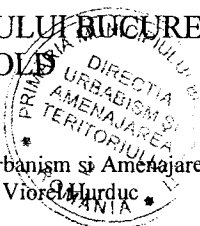
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani de la data aprobarii si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate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

Sef serviciu

Ing. Joana Balaurea

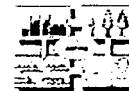
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh. ADRIAN BOLD



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. Viorel Murduc

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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

Nr. 2351/ 166 /31.07.2007

CATRE,

**EMIL TANASOIU si BITOIU VALENTIN**

Str. Grigore Gafencu nr. 78-84, sector 1, Bucuresti

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – **Ansamblu rezidential**,  
Sos. Straulesti nr. 93-199, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **EMIL TANASOIU** si **BITOIU VALENTIN** cu domiciliul in Str. Grigore Gafencu nr. 78-84, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. 2351/166/04.05.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 2519/14.05.2007, nr. 2891/01.06.2007 si nr. 3870/19.07.2007

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile 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 **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidential**, Sos. Straulesti nr. 93-199, 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 de cca. 6 ha din care 54025,19 mp reprezinta suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 11/1/19/14.03.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului). 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.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu rezidential format din locuinte semicolective cu regim de inaltime D+P+2E+M – D+P+2E+3E retras si locuinte individuale, precum si a unui hotel si club de agrement.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 50,9 % din suprafata terenului generator va fi amenajata si intretinuta.



România

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

Nr.976.14.06:2007

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

Către,

**S.C. B.B.M. GROUP S.R.L.**

Str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, București

**AVIZ nr. 125 / 2007**

Denumire: „**P.U.Z. – Ansamblu rezidențial – Șos. STRĂULEȘTI nr. 93 - 199**”  
**sector 1, București**

Proiectant: S.C. B.B.M. GROUP S.R.L.

Beneficiar: VALENTIN BITOIU și EMIL TĂNĂSOIU

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**

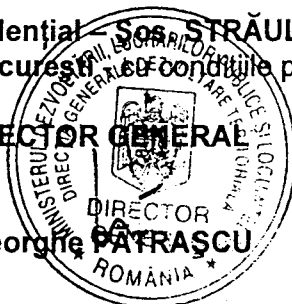
emite următorul

**AVIZ**

„**P.U.Z. – Ansamblu rezidențial – Șos. STRĂULEȘTI nr. 93 - 199**”  
**sector 1, București** **conținutul pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**DIRECTOR**  
**Gheorghe PĂTRAȘCU**



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.



**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



SVC certificat ISO 9001 : 2000

SVM certificat ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 625562/11.05.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**  
**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 19 / 11.05.2007 al sesiunii

**Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

Nr. 12: B.B.M. GRUP SRL cu sediul în București, str. Giuseppe Garibaldi nr. 1 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "ANSAMBLUL REZIDENTIAL – SOSEAUA STRAULEȘTI NR. 93 - 199 SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de proiect tehnic se vor verifica cotele de plecare ale canalizării propuse și a celei de racordare în canalul colector C1; în cazul în care cota noului canal este sub cota colectorului se va adopta o soluție cu stație de pompare, cu refulare în canalul existent pe str. Straulești;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

**PREȘEDINTE – COMISIE,**

ALEXANDRU DUMITRU-RADU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT**

**DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SVC certificat ISO 9001 : 2004



SMM certifica: ISO 14001 : 2004

---

**Primăria Municipiului București**

---

Mar2276

6/63 '29 03 2007

Catre

S.C. B.B.M. GRUP S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 22.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – Ansamblul rezidential – Sos. Straulesti nr. 93 – 199" conform planurilor anexate, cu asigurarea parcarii in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE

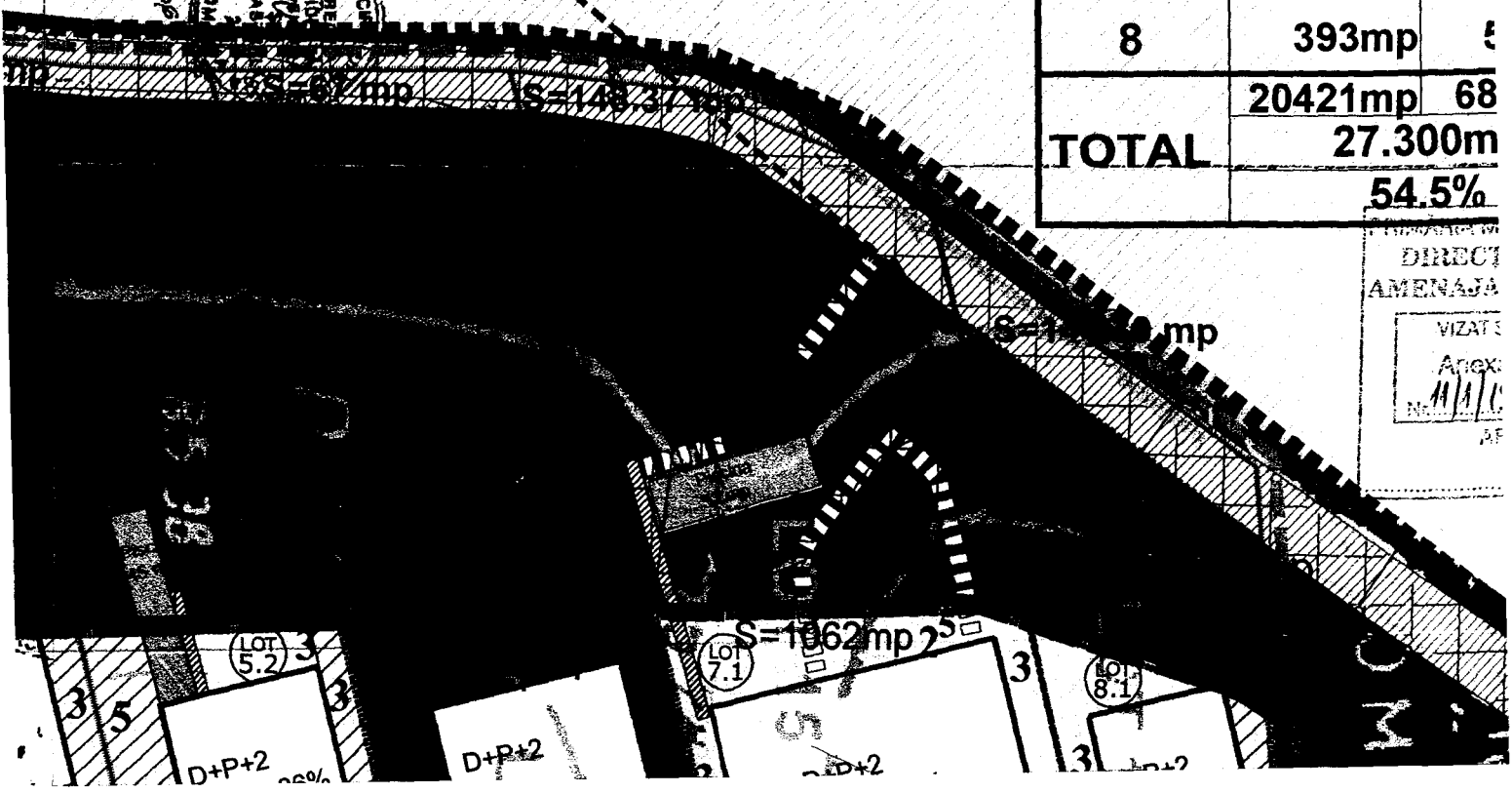
# BILANT TERITOI

ZONA	SZ LOCUI	
	INDIVIDUAL	SEMICOMUNAL
1	10946mp	2
2	2497mp	
3	1411mp	
4	2495mp	2
5	1617mp	
6	0	
7	1062mp	
8	393mp	
<b>TOTAL</b>	<b>20421mp</b>	<b>68</b>
	<b>27.300m</b>	<b>54.5%</b>

**GARD VERDE -  
PLANTATIE BUXUS**



DIRECT  
AMENAJA  
VIZAT  
Anex  
M.A.C.  
AF



Bazin

S=166.52 mp

S=1607 mp

S=167.89 mp

S=542mp 3

3 D+P+1+2R  
POT = 27%  
CUT = 0.8

S=483 mp

D+P+1+2R

S=635 mp

D+P+2  
POT = 45%  
CUT = 1.4

10

LOT

CLUB

D+P+2

POT = 70%

CUT = 2.1

4650

S=122

3

LOT 12

LOT 31

7

5