

PUNCTUL NR. 17

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
INTR. STRAULESTI NR. 34-37, SECTOR 1
Modif. PUZ – STR. BAICULESTI – INTR. STRAULESTI, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

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

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. : Aviz de urbanism nr.9/1/5128.02.2007 modificat parțial prin avizul nr. 44/1/11/24.10.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3604/285/2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 18048/1050/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. : Aviz nr. 488297/46/2005;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. : Aviz nr. 15832/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 257/2007;

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 " Intr. Străulești nr. 34-37, sector 1 – Modif. PUZ – str. Băiculești – Intr. Străulești, sector 1", pentru o suprafață de teren studiată S - cca 100000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ, S-93327,00 mp teren proprietate persoana juridică.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează parțial în Zona L1a – zona destinată locuințelor individuale mici și parțial în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu .

Indicatori urbanistici:

Zona M3 : POT max =60%; CUT max = 2,5; Rmaxh-P+4E.

Zona L1a : POTmax-45%; CUTmax-1,3; Rmaxh-P+2E.

O parte a amplasamentului a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ – str. Baiculesti- Intr. Straulesti, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005.

- Indicatori urbanistici aprobați: POT max=20-30%; CUT max=2-3; R maxh-P+5E – P+8E – P+12E.

Condiții de construire aprobate :

Indicatori urbanistici:

- UTR1 : POT max=40% ; CUT max=4 ; Rmaxh-P+14E – Hmax – 60m.

- UTR2 : POT max=35% ; CUT max=3,2 ; Rmaxh-P+14E – Hmax-60 m.

- UTR3 : POT max=35% ; CUT max=2,4 ; Rmaxh-P+10E – Hmax-45 m.

- UTR4 : POT max=50% ; CUT max=2,4 ; Rmaxh-P+4E – Hmax-21 m.

- UTR5 : POT max=40% ; CUT max=2,4 ; Rmaxh-P+3E – Hmax-15 m.

- UTR6 : POT max=40% ; CUT max=2,4 ; Rmaxh-P+2E – Hmax-13 m.

Hmax puncte înalte propuse – 110,70 m, conform Avizului nr.

18048/1050/28.09.2007 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

Funcțiuni – locuire, birouri, comerț și servicii.

Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zona verde de 30% din suprafata totala a terenului.

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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
București ,2008*

*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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal INTR. STRAULESTI NR. 34-37, SECTOR 1

Modif. PUZ – str. Baiculesti – Intr. Straulesti, sector 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se incadreaza partial in Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale mici si partial in Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu .

Indicatori urbanistici: Zona M3 : POT max =60%;CUT max = 2,5; Rmaxh-P+4E.

Zona L1a : POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh-P+2E.

O parte a amplasamentului a fost cuprins in aria de studiu a documentatiei de urbanism " PUZ – str. Baiculesti- Intr. Straulesti, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005.

- Indicatori urbanistici aprobati: POTmax=20-30%; CUTmax=2-3; Rmaxh-P+5E – P+8E – P+12E.

Prin Avizul de urbanism nr. 9/1/51/28.02.2007 modificat partial prin Avizul nr. 44/1/11/24.10.2007, s-a stabilit regimul de inaltime maxim admis pentru punctele inalte propuse, conform Avizului nr. 18048/1050/28.09.2007 eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, respectiv Hmax – 110,70 m, stabilindu-se urmatoorii indicatori urbanistici:

- UTR1 : POTmax=40% ; CUTmax=4 ; Rmaxh-P+14E – Hmax – 60m.
- UTR2 : POTmax=35% ; CUTmax=3,2 ; Rmaxh-P+14E – Hmax-60 m.
- UTR3 : POTmax=35% ; CUTmax=2,4 ; Rmaxh-P+10E – Hmax-45 m.
- UTR4 : POTmax=50% ; CUTmax=2,4 ; Rmaxh-P+4E – Hmax-21 m.
- UTR5 : POTmax=40% ; CUTmax=2,4 ; Rmaxh-P+3E – Hmax-15 m.
- UTR6 : POTmax=40% ; CUTmax=2,4 ; Rmaxh-P+2E – Hmax-13 m.

Functiuni – locuire, birouri, comert si servicii.

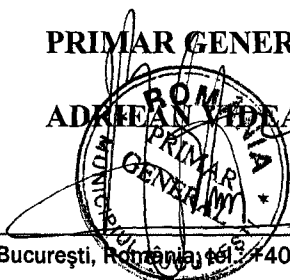
Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zona verde de 30% din suprafata totala a terenului.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri și aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN IZDEANU



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



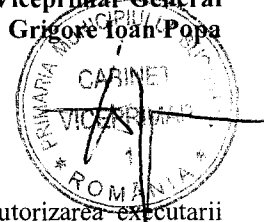
SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
INTR. STRAULESTI NR. 34-37, SECTOR 1
Modif. PUZ – str. Baiculesti – Intr. Straulesti, 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 obligatia 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 .

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează parțial în Zona L1a – zona destinată locuințelor individuale mici și parțial în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu .

Indicatori urbanistici: Zona M3 : POT max =60%;CUT max = 2,5; Rmaxh-P+4E.

Zona L1a : POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh-P+2E.

O parte a amplasamentului a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism ‘‘ PUZ – str. Baiculesti-Intr. Straulesti, sector 1 ‘‘ aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005.

- Indicatori urbanistici aprobați: POTmax=20-30%; CUTmax=2-3; Rmaxh-P+5E – P+8E – P+12E.

Prin Avizul de urbanism nr. 9/1/51/28.02.2007 modificat parțial prin Avizul nr. 44/1/11/24.10.2007, s-a stabilit regimul de înălțime maxim admis pentru punctele înalte propuse, conform Avizului nr. 18048/1050/28.09.2007 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, respectiv Hmax – 110,70 m, stabilindu-se următorii indicatori urbanistici:

- UTR1 : POTmax=40% ; CUTmax=4 ; Rmaxh-P+14E – Hmax – 60m.
- UTR2 : POTmax=35% ; CUTmax=3,2 ; Rmaxh-P+14E – Hmax-60 m.
- UTR3 : POTmax=35% ; CUTmax=2,4 ; Rmaxh-P+10E – Hmax-45 m.
- UTR4 : POTmax=50% ; CUTmax=2,4 ; Rmaxh-P+4E – Hmax-21 m.
- UTR5 : POTmax=40% ; CUTmax=2,4 ; Rmaxh-P+3E – Hmax-15 m.
- UTR6 : POTmax=40% ; CUTmax=2,4 ; Rmaxh-P+2E – Hmax-13 m.

Functiuni – locuire, birouri, comerț și servicii.

Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zonă verde de 30% din suprafața totală a terenului.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, 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 faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007.

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 581914; 605817/ind. SU/05.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/51/28.02.2007
Modificare PUZ " str. Baiculessti-Intr. Straulesti, sector 1"
PUZ – Intr. Straulesti nr. 34-37, sector 1

Beneficiar : SC VANQUEST

Proiectant – BAUMARC PROIECT

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 100 000,00 mp – din care 93327,00 mp teren ce a generat PUZ proprietate persoane fizice/ juridice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a municipiului Bucuresti, sectorul 1.

- O parte a amplasamentului a fost cuprins in aria de studiu a documentatiei de urbanism " PUZ – str. Baiculessti-Intr. Straulesti, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005, pe care o modifica din propunere aprobata pentru mai multe edificabile de inaltime P+5 - P+8 - P+12 – intr-un edificabil general propus in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri .

Indicatori urbanistici: POTmax=20-30%; CUTmax=2-3.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilelor propuse fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate – locuire, birouri, comert si servicii.

Indicatori urbanistici avizati:

- UTR1 : POTmax=40% ; CUTmax=4 ;

- UTR2 : POTmax=35% ; CUTmax=3,2 ;

- UTR3-6 : POTmax=35-50% ; CUTmax=2,4.

Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zona verde de 30% din suprafata totala a terenului.

Circulatii, accese: parcarea autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Echipare tehnico-edilitara : retelele edilitare aferente se vor realiza anterior retelei stradale. Este obligatorie racordarea c-tiilor la retelele publice de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica. Se va asigura colectarea si evacuarea rapida a apelor meteorice de pe zonele mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala se va face obligatoriu ingropat.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani 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. IOANA BALAUREA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh. ADRIAN BOLD



Referent,
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza,
arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 675867; 679271/22.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 44/11/24.10.2007

PUZ – Intr. Straulesti nr. 34-37, sector 1

Modificare PUZ – str. Baiculesti – Intr. Straulesti, sector 1

BENEFICIAR: SC VANQUEST

ELABORATOR: SC BAUMARC PROIECT

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – cca 100 000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ, S-93327,00 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

- O parte a amplasamentului a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ – str. Baiculesti-Intr. Straulesti, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005.

- Indicatori urbanistici: POT_{max}=20-30%; CUT_{max}=2-3; R_{maxh}-P+5E – P+8E – P+12E.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Prezentul Aviz de urbanism modifica partial Avizul de Urbanism nr. 9/1/51/28.02.2007, in sensul ca se stabileste regimul de inaltime maxim admis pentru punctele inalte propuse in planul de reglementari urbanistic vizat spre neschimbare, parte integranta a documentatiei de urbanism, conform Avizului nr. 18048/1050/28.09.2007 eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, respectiv H_{max} – 110,70 m, restul indicatorilor urbanistici avizati si a functiunilor avizate ramanand neschimbate:

- UTR1 : POT_{max}=40% ; CUT_{max}=4 ; R_{maxh}-P+14E – H_{max} – 60m.
- UTR2 : POT_{max}=35% ; CUT_{max}=3,2 ; R_{maxh}-P+14E – H_{max}-60 m.
- UTR3 : POT_{max}=35% ; CUT_{max}=2,4 ; R_{maxh}-P+10E – H_{max}-45 m.
- UTR4 : POT_{max}=50% ; CUT_{max}=2,4 ; R_{maxh}-P+4E – H_{max}-21 m.
- UTR5 : POT_{max}=40% ; CUT_{max}=2,4 ; R_{maxh}-P+3E – H_{max}-15 m.
- UTR6 : POT_{max}=40% ; CUT_{max}=2,4 ; R_{maxh}-P+2E – H_{max}-13 m.

Funcțiuni – locuire, birouri, comert și servicii.

Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zona verde de 30% din suprafața totală a terenului.

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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

Întocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

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 Hurduc

AUTORITATEA AERONAUTICA

CIVILA ROMANA

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21. 208 .15.72
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member

AFTN: LRBBYAY
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 18048 / 1050 din

28-09-2007

S.C. STRĂULEȘTI PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.

București, Str. Intrarea Străulești nr.37, corp C14, sector 1

Spre
știință: 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, ale art. 3.2.10 (2) și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru realizarea obiectivului „Ansamblu rezidențial și de birouri” pe terenul din str. Intrarea Străulești nr.36-37, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 2238,6 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 648,8 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,3 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 110,7 m, respectiv cota absolută maximă de 200 m** (89,3 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 110,7 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcțiilor cele mai înalte, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. **Macaralele ce vor fi folosite pe durata organizării de șantier trebuie să nu depășească înălțimea maximă avizată;**

5. Balizarea luminoasă a macaralelor, de noapte și pentru condiții de vreme care limitează vizibilitatea (ceată, ploi, ninsoare), la cota maximă și la extremitățile brațului prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
6. Utilizarea pentru încălzirea clădirilor a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu" S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

/ DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ





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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 674107/02.11.2007

Către:

SC ALPHA CONSTRUCT

Referitor la adresa nr. 674107/25.10.2007, cu privire la reconfirmarea avizului cu nr. 488297/31.10.2005 pentru obiectivul PUZ "INTR. STRAULESTI NR. 34, 36, 37- BAICULESTI NR. 29 SECTOR 1" va înștiințăm faptul ca în urma declarației dumneavoastră, prin care mențineți atât traseele rețelelor de utilitati, prin mentinerea tramei stradale, cat și capacitățile necesare din documentația PUZ "INTR. STRAULESTI NR. 34, 36, 37 - BAICULESTI NR. 29 SECTOR 1", acest aviz rămâne valabil și pentru PUZ modificator "INTR. STRAULESTI NR. 37" cu planșa anexă nr. 2 .

Se va obtine avizul SC Petrom..

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației

oct11110

15832/18 10 2007

15832

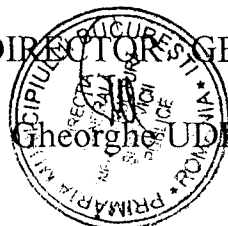
Către

S.C. ALPHA CONSTRUCT S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.10.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. modificare P.U.Z. – ansamblu de locuințe, în regim de înălțime S+P+2E) – Intrarea Străulești nr. 34, 36, 37", conform avizului de urbanism nr. 9/1/51, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 581914, 605817 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL



Gheorghe UDRIȘTE

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



Primăria Municipiului București

Nr. 476323+478627/ ind. SU/ 16.09.2005

AVIZ CTUAT nr. 23/ 7/ 05.10.2005

PUZ - STRADA BAICULESTI - INTRAREA STRAULESTI - sector 1, Bucuresti

Beneficiar - Dl. Popescu Strohlen Christian Mihai si S.C. ALPHA CONSTRUCT S.A. + S.C. VANQUEST S.R.L.

Proiectant - S.C. BAUMARC PROIECT S.R.L.

Zona studiata prin PUZ - cca. 8 ha., din care 66.214 mp. reprezinta suprafata loturilor aflate in proprietatea beneficiarilor (care au generat PUZ), respectiv 5.174 mp. in str. Baiculesti nr. 29 (persoana fizica) si 61.040 mp. in intr. Straulesti (persoana juridica).

Amplasare, delimitare studiu: terenurile se afla in partea de N-V a Capitalei si, conform prevederilor PUG, fac parte din subzonele L1a (preponderent rezidentiala) si M3 (functiuni mixte).

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal si regulamentul aferent, conform planului de reglementari anexat vizat spre neschimbare (unde se precizeaza retragerile minime fata de limitele de proprietate), prin care se prevede transformarea in M2 a indicativelor subzonelor mentionate si realizarea unor locuinte colective (comert si servicii la parter) cu regimul de inaltime cuprins între S+P+5E si S+P+12E (accent de 2S+P+14E in incinta dinb str. Baiculesti nr. 29).

Indicatori urbanistici (pentru str. Baiculesti): POT - max. 20%; CUT max. - 2; H max. - 50 m.
(pentru intr. Straulesti): POT - max. 30%; CUT max. - 3; H max. - 43 m.

Circulatii, accese, parcare: rețeaua stradala va fi reabilitata prin largirea si modernizarea arterelor de contur si prin crearea unor bretele carosabile noi; parcare se va asigura in incintele proprii (inclusiv in subteran), iar suprafetele ramase libere vor fi amenajate peisagistic.

Acorduri, avize (necesare pentru aprobare): avizul Comisiei tehnice de circulatie, avizul Comisiei de preordonare rețele edilitare, alte avize conform legislatiei in vigoare (daca este cazul).

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism, iar certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate mai sus.

Sef serviciu,

Ing. Ioana Balaurea

Referent,

Arh. Marin Cretu

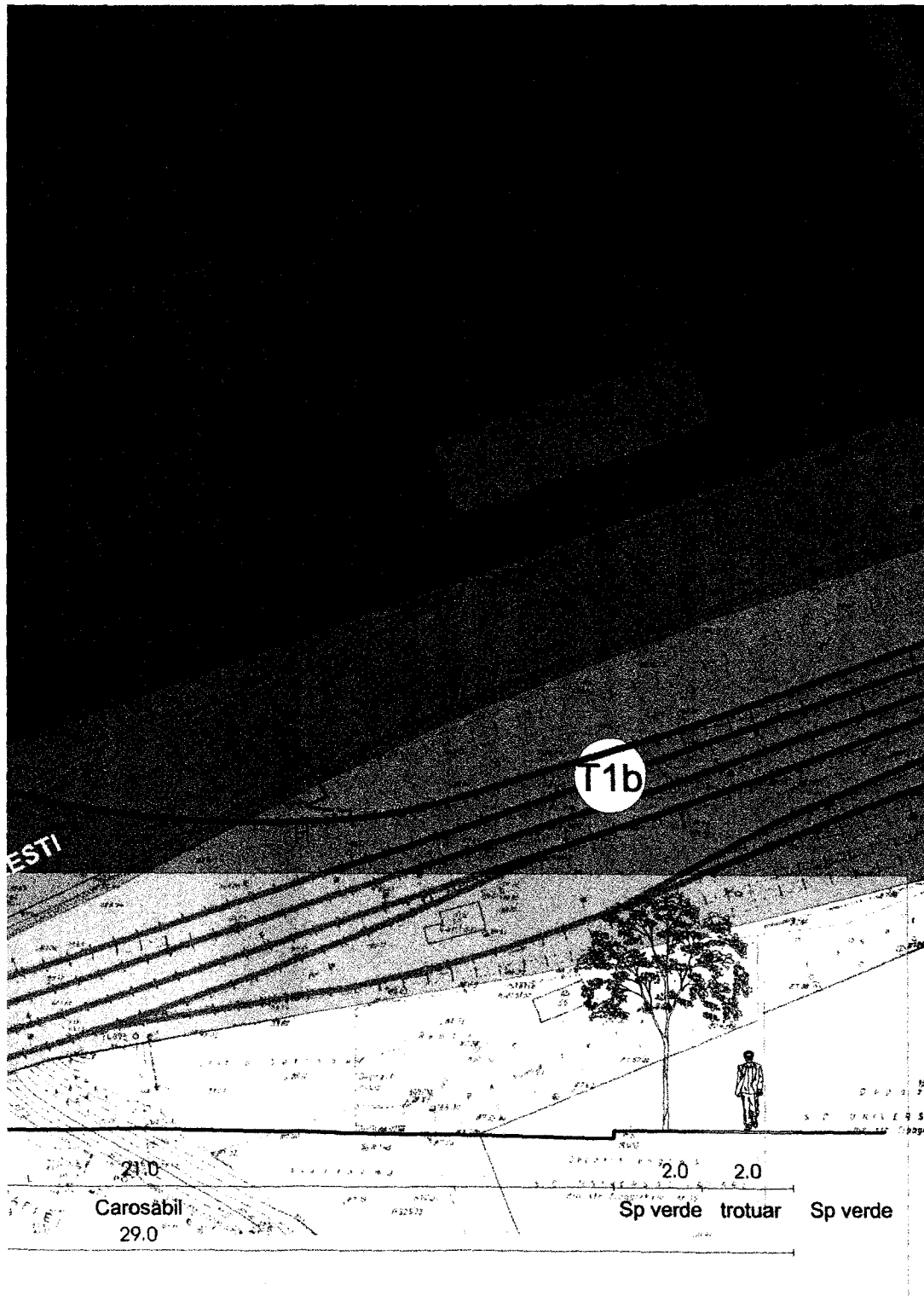
Arhitect sef al municipiului Bucuresti,



Serban Bold

FPS-21-01/4

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI: arh. Serban Sturdza, arh. Alexandru Beldiman, arh. Viorel Hurdue, arh. Constantin Enache, arh. Doina Cristea, arh. Dan Marin, arh. Dorin Stefan.

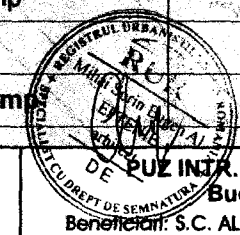
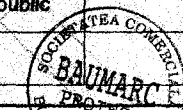


Sp verde Carosabil Trotuar Sp verde

SECȚIUNE 0-45

BILANȚ TERITORIAL INTRAREA STRĂULEȘTI

	Existent	PROPUS
Suprafață terenuri în proprietate privată a pers fizice și juridice	93 327 mp	83 519 mp
Suprafață construită la sol	14 000 mp (15%)	38 000 mp
Suprafață desfășurată	18 665 mp (0,2)	277 975 mp
UTR 1 POT CUT		40% 4
UTR 2' POT CUT		35% 3,2
UTR 3 POT CUT		35% 2,4
UTR 4 POT CUT		50% 2,4
UTR 5 POT CUT		40% 2,4
UTR 6 POT CUT		40% 2,4
Suprafață drumuri / alei platforme	3 733 mp (4%) 70 928 mp (76%)	24000 mp (28%)
Suprafață spații verzi	4 667 mp (5%)	33500 mp (38%)
Suprafață terenuri în domeniul public	2 400 mp	12 208 mp
Suprafață transferată în dom. public		9 808 mp
TOTAL	95 727 mp	95 727 mp



BAUMARC PROIECT SRL
 J 40.7813/2003
 Telefon 2244563

director arh. Mihai EFTENIE
 Șef pr. arh. Mihai EFTENIE
 proiectat arh.urb. I. ROTARU

REGULAMENT DE PUZ INTR. STRAULEȘTI
 București
 Beneficiar: S.C. ALPHA CONSTRUCT S.A.

REGULAMENT
 scara 1/ 1000