

PUNCTUL NR. 23



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind modificarea HCGMB nr. 93/29.02.2008 de
aprobare a Planului Urbanistic Zonal-
PUZ –Intr. STRAULESTI nr. 34-37 , sector 1
Modificare PUZ – Str. BAICULESTI – Intr. STRAULESTI , 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 avizul emis de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTATU - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007/R/15.07.2009

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se modifică Avizul de urbanism 44/1/11/24.10.2007 din anexa la HCGMB nr. 93/2008 prin avizul de urbanism nr.44/1/11/24.10.2007/R/15.07.2009 prevăzut în anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru îndreptarea unor necorelări între indicatorii POTmax , CUTmax și Rmaxh , Hmax pentru UTR 5 și UTR 6 astfel :

UTR 5 : POTmax=40 % , CUTmax=2,4 , Rmaxh=P+5E , Hmax=24 m

UTR 6 : POTmax=40% , CUTmax=2,4 , Rmaxh= P+5E , Hmax=24 m

Art. 2 Se modifică indicatorii urbanistici avizați de la art. 1 al Hotărârii C.G.M.B. nr. 93/2008, și vor avea următorul cuprins:

Indicatori urbanistici avizați:

- 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+ 5E – Hmax -24 m.
- UTR6 : POT max=40% ; CUT max=2,4; Rmaxh-P+ 5E – Hmax -24 m.

Art. 2: Celelalte prevederi ale Hotărârii C.G.M.B. nr.93/29.02.2008 rămân neschimbate .

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2009

*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 certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Rectificare Aviz de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 aprobat cu HCGMB nr. 93/29. 02.2008, anexa la PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 34-37, SECTOR 1

Modificare PUZ – str. Băiculești – intr. Străulești, 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

Dintr-o eroare, în Avizul de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 aprobat cu HCGMB nr. 93/29. 02.2008, au fost înscrise anumite necorelări între indicatorii POTmax, CUTmax și Rmaxh, Hmax în interiorul UTR 5, UTR 6.

Prin prezenta documentație se dorește îndreptarea acestor erori.

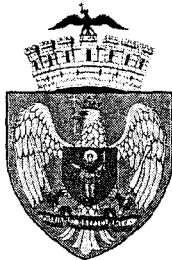
- UTR 1 : POTmax = 40%; CUTmax = 4; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m.
- UTR 2 : POTmax = 35%; CUTmax = 3,2; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m.
- UTR 3 : POTmax = 35%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 10E; Hmax = 45 m.
- UTR 4 : POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 4E; Hmax = 21 m.
- UTR 5 : POTmax = 40%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 5E; Hmax = 24 m.
- UTR 6 : POTmax = 40%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 5E; Hmax = 24m.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTATU)- DUAT, 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 Consiliului General al municipiului București.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT DE SPECIALITATE

Rectificare Aviz de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 aprobat cu HCGMB nr. 93/29. 02.2008, anexa la PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 34-37, SECTOR 1

Modificare PUZ – str. Băiculești – intr. Străulești, 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

Dintr-o eroare, în Avizul de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 aprobat cu HCGMB nr. 93/29. 02.2008, au fost înscrise anumite necorelări între indicatorii POTmax, CUTmax și RmaxH, Hmax în interiorul UTR 5, UTR 6.

Prin prezenta documentație se dorește îndreptarea acestor erori.

- UTR 1 : POTmax = 40%; CUTmax = 4; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m.
- UTR 2 : POTmax = 35%; CUTmax = 3,2; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m.
- UTR 3 : POTmax = 35%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 10E; Hmax = 45 m.
- UTR 4 : POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 4E; Hmax = 21 m.
- UTR 5 : POTmax = 40%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 5 E; Hmax = 24 m.
- UTR 6 : POTmax = 40%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 5E; Hmax = 24m.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTATU)- DUAT, 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 Consiliului General al municipiului București.

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU**



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>



SMD certifica ISO 9001 : 2000



SMD certifica ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 838338/ 17.06.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 44/ 1/ 11/ 24.10.2007/R/ 15.07.2009

PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 34-37, SECTOR 1

Modificare PUZ – str. Băiculești – intr. Străulești, sector 1

Prezentul aviz rectifică Avizul de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 aprobat cu HCGMB nr. 93/29. 02.2008, pentru îndreptarea unor necorelări între indicatorii POTmax, CUTmax și Rmaxh, Hmax în interiorul UTR 5, UTR 6.

BENEFICIAR: SC VANQUEST SRL

ELABORATOR: SC BAUMARC PROIECT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S cca – 100.000 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ, S = 93327,00mp 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. Băiculești – intr. Străulești, sector 1”, aprobat prin HCGMB nr. 232/ 2005.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 20 - 30%; CUTmax = 2 - 3; Rmaxh = 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 modifică parțial Avizul de Urbanism nr. 9/ 1/ 51/ 28.02.2007, în sensul că se stabilește regimul de înălțime maxim admis pentru punctele înalte propuse în planul de reglementări urbanistic vizat spre neschimbare, parte integrantă a documentației de urbanism, conform Avizului nr. 18048/ 1050/ 28,09,2007 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, respectiv Hmax – 110,70 m, restul indicatorilor urbanistici avizați și a funcțiunilor avizate rămânând neschimbate:

- UTR 1 : POTmax = 40%; CUTmax = 4; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m.
- UTR 2 : POTmax = 35%; CUTmax = 3,2; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m.
- UTR 3 : POTmax = 35%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 10E; Hmax = 45 m.
- UTR 4 : POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 4E; Hmax = 21 m.
- UTR 5 : POTmax = 40%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 5E; Hmax = 24 m.
- UTR 6 : POTmax = 40%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 5E; Hmax = 24m.

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe, birouri, comerț și servicii.

Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zonă 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: Nu sunt necesare

* 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. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/7

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: LRBBYAYA
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 **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știință: **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 (ceață, ploaie, 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 GEICA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr. 15, sector 1;
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Pivnicerului nr. 2-2A, sector 1;
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1, modificare PUZ – Str. Baiculesti – Intr. Străulești, sector 1;
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Viilor nr. 11A, sector 5;
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bd. Gheorghe Șincai – Str. Lănăriei, sector 4;
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Telița nr. 37, sector 5;
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Panait Istrati nr. 104 -106, sector 1;
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Bogdan nr 20, sector 1;
9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Petre Linteș nr. 32 și 40. 42. 44, sector 5.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **18.08.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 04.08.2009





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Intr. Străulești nr. 34-37, sector 1

Modif. PUZ – Str. Băiculești – Intr. Străulești, 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 Disciplină 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-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea 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 nr.215/2001 privind administrația publică locală, 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



studiata S – cca. 100000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ, S-93327,00 mp teren proprietate persoana juridica.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin Hotărârea 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. Băiculești- Intr. Straulești, 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 Aeronautica Civila Romana.

Funcțiuni – locuire, birouri, comerț și servicii.

Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zona verde de 30% din suprafața 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 adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29 februarie 2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

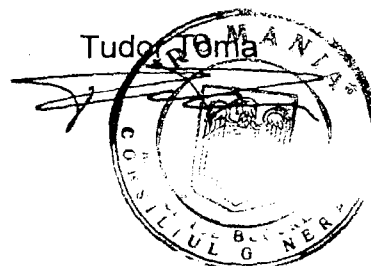
Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Tomă

București, 29.02.2008

Nr.93



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 certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat 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. Baiculesti-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. Baiculesti-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 inaltimi 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 inaltimi 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: parcare 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 precondonare 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

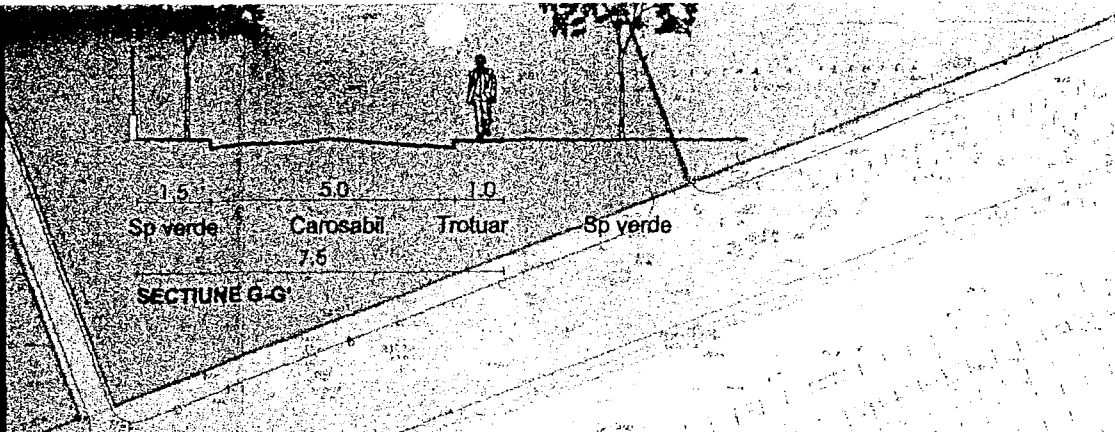
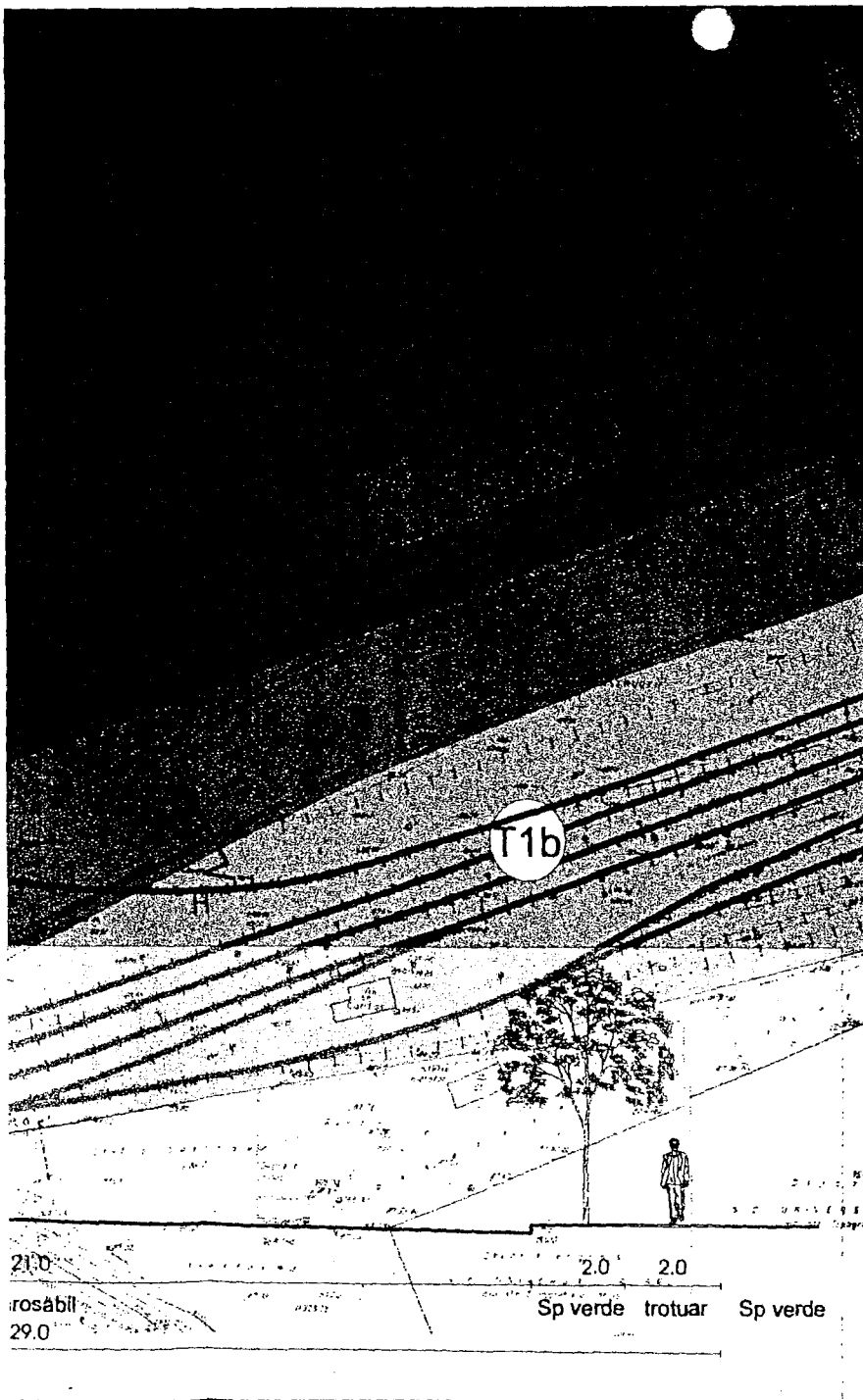
Arh. ADRIAN BOLD



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



BILANȚ TERITORIAL INTRAREA STRĂULEȘTI

| | Existent | PROPUȘ |
|---|----------------------------------|------------------|
| 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 (25 %) |
| Suprafață spații verzi | 4 667 mp (5 %) | 33500 mp (35 %) |
| 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 40-1815-2003 Telefon 2244563 | | REGISTRUL URBANISTIC PUZ INTR. STRAULEȘTI București Beneficiar: S.C. ALPHA CONSTRUCT S.A. | fază PUZ pr.nr. 518 pl.nr A1 data 2007 |
| director | arch. Mihai EFTENIE | REGULAMENT scara 1/1000 | |
| Sef pr. | arch. Mihai EFTENIE | | |
| proiectat | arch.urb. I. ROTARU | | |