

# PUNCTUL NR. 41

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modificare PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI nr. 34-37, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al 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 documentele de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanismul a PMB :  
Aviz de urbanism nr. 32/1/5/16.12.2009/R/25.06.2010;
- Ministerul Dezvoltării Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 99/2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 3785/233/2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz de principiu nr. 8574/15353/764/2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 910463/16/2010;
- Comisia Tehnică de Circulație : Acord de principiu nr. 6251/900200/2010;

### 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 aprobă Planul Urbanistic Zonal " Modificare PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI nr. 34-37, SECTOR 1", aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/29.02.2008, prin care s-a modificat PUZ – Intr. STRĂULEȘTI – Str. BĂICULEȘTI, sector 1 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005 pentru o suprafață studiată prin PUZ S = 102 322,51 mp din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 54 219,36 mp. proprietate persoane juridice. Suprafețele afectate lucrărilor de dezvoltare a tramei stradale și modernizare a arterelor de circulație, carosabile și pietonale, vor fi transferate, conform legii, în domeniul public al Municipiului București. Suprafața exactă va fi stabilită pe baza unei expertize topo-cadastrale având ca suport proiectul tehnic realizat conform PUZ.

Prevederi PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI nr. 34-37, SECTOR 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/29.02.2008 (modificat PUZ – Intr. STRĂULEȘTI – Str. BĂICULEȘTI)

Indicatori urbanistici reglementați:

**U.T.R. 1** : POT<sub>max</sub> =40%; CUT<sub>max</sub> = 4; R<sub>maxH</sub>= P + 14 E; H<sub>max</sub> = 60m. Haccent de înălțime 110,7 m

**U.T.R. 2** : POT<sub>max</sub> =35%; CUT<sub>max</sub> =3,2; R<sub>maxH</sub> = P+ 14E; H<sub>max</sub> = 60m. Haccent de înălțime 110,7 m

**U.T.R. 3** : POT<sub>max</sub> =35%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>maxH</sub> = P+10E; H<sub>max</sub> = 45m;

**U.T.R. 4** : POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>maxH</sub> = P+4E; H<sub>max</sub> = 21m;

**U.T.R. 5** : POT<sub>max</sub> =40%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>maxH</sub> = P+3E; H<sub>max</sub> = 15m;

**U.T.R. 6** : POT<sub>max</sub> =40%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>maxH</sub> = P+2E; H<sub>max</sub> = 13m;

Funcțiuni Aprobate: se mențin funcțiunile aprobate anterior (locuire, birouri, comerț, servicii); se aprobă soluția de circulație modificată

Indicatori urbanistici avizați: se mențin indicatorii aprobați anterior pentru UTR-urile menținute.

**U.T.R. 1** : POT<sub>max</sub> =40%; CUT<sub>max</sub> = 4; R<sub>maxH</sub>= P + 14 E; H<sub>max</sub> = 60m. Haccent de înălțime 117 m

**U.T.R. 2** : POT<sub>max</sub> =35%; CUT<sub>max</sub> =3,2; R<sub>maxH</sub> = P+ 14E; H<sub>max</sub> = 60m. Haccent de înălțime 117 m

**U.T.R. 3** : POT<sub>max</sub> =35%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>maxH</sub> = P+10E; H<sub>max</sub> = 45m;

**U.T.R. 4** : POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>maxH</sub> = P+4E; H<sub>max</sub> = 21m;

**U.T.R. 5** : POT<sub>max</sub> =40%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>maxH</sub> = P+3E; H<sub>max</sub> = 15m;

**U.T.R. 6** : POT<sub>max</sub> =40%; CUT<sub>max</sub> =2,4; R<sub>maxH</sub> = P+2E; H<sub>max</sub> = 13m;

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 .

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2010

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

## RAPORT DE CONSTATARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modificare PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI nr. 34-37, SECTOR 1

OBIECT: privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Modificare PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI nr. 34 - 37, SECTOR 1

INIȚIATOR: Direcția de Urbanism și Amenajare Teritoriului.

### CADRUL LEGAL:

- 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. 269/2000 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 locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### OBSERVAȚII:

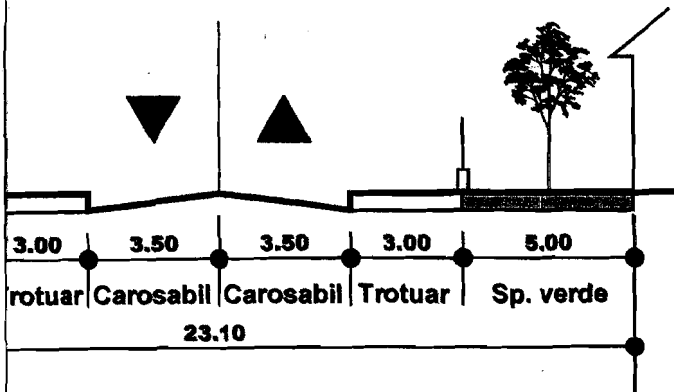
- Extrasul de CF nr. 34161 pentru o suprafață de 3412,34 mp sunt menționate la sarcini, acțiune în constatare-revendicare imobiliară cu privire la imobilul din București Intrarea Străulești nr. 36 Intrarea Străulești nr. 37.
- Extrasul de CF nr. 34159 pentru suprafața de 44031 mp acțiune în constatare-revendicare imobiliară cu privire la imobilul din București Intrarea Străulești nr. 36 Intrarea Străulești nr. 37.
- Extrasul de CF nr. 34160 pentru suprafața de 6776,02 mp are trecut ca proprietar pe S.C. EUSMA ROM DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectul urmează să intre în discuții la comisiile de specialitate.

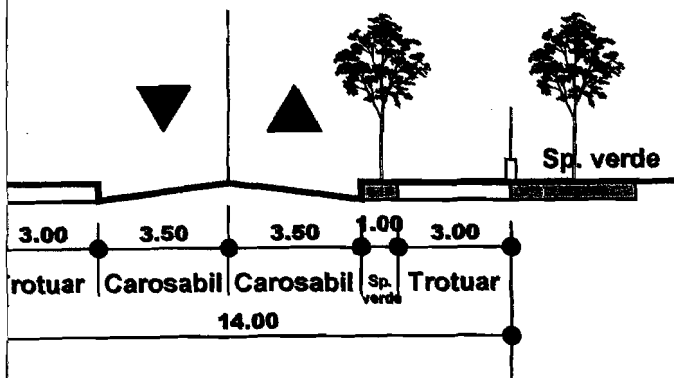
Șef serviciu  
Felicia Stoica

Consilier juridic  
C. Alexandru

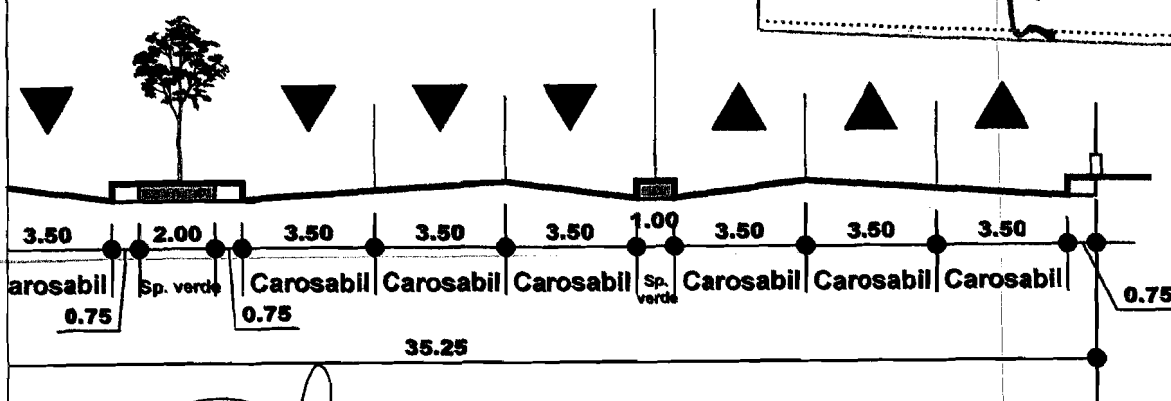




### PROFIL G - G



### PROFIL H - H



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la aviz CTU-AT  
Nr. 32/15/16/12.2009/R/2006.2010  
ARHITECT SEF



FOLOSIREA ACESTOR PLANURI ȘI A INFORMATILOR CUPRINSE ÎN ELE FĂRĂ ACORDUL FIRMEI "ARHICON" - s.r.l. CADE SUB INCIDENȚA LEGILOR CODULUI PENAL ROMÂN ȘI A REGLEMENTĂRIILOR UNIUNII EUROPENE REFERITOARE LA PROTECȚIA PROPRIETĂȚII INTELLECTUALE ȘI A DREPTULUI DE AUTOR  
ARHICON s.r.l. J40/8574/94 BUCUREȘTI, STR. POPA SAVU 52, TEL. 021/269 33 43, FAX 021/269 33 34

	PR. NR.	DATA	DENUMIRE PROIECT:	BENEFICIAR	PL. NR.
	06/2009	10/2009	MODIFICARE P.U.Z. INTRAREA STRAULEȘTI - STRADA BAICULEȘTI sector 1 - București <small>aprob. HCGMF nr. 93/29.02.2006 [aviz CTU nr. 4/12.10.2007]</small>	STRAULEȘTI PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.	A 1
	SEF PROIECT		arb. POMPIU CAMPANU	DENUMIRE PLANSA  REGLEMENTARI	SCARA 1/1000
	INTOCMIT		urb. ANDREI POPESCU		FAZA P.U.Z.
DESENAT		urb. ANDREI POPESCU			
VERIFICAT		arb. MARIA MOLDOVAN			



# 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 ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ – Intrarea STRAULESTI nr. 34-37 , SECTOR1

( prin care s-a modificat PUZ- Intrarea STRAULESTI – Str. BAICULESTI , 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.

Pentru o suprafața de teren studiată de 102322,51 mp s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii .

Prevederi PUZ – Intr. STRAULESTI nr. 34-37 , sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 93/29.02.2008 ( Modificare PUZ – str. BAICULESTI – Intr. STRAULESTI , sector 1):

- UTR 1 : POTmax = 40%; CUTmax = 4; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m.- Haccent de înălțime 110,7 m
- UTR 2 : POTmax = 35%; CUTmax = 3,2; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m. Haccent de înălțime 110,7 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 + 3 E; Hmax = 15 m.
- UTR 6 : POTmax = 40%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 2E; Hmax = 13m.

Funcțiuni aprobate :se mențin funcțiunile avizate anterior ( locuire,birouri,comert,servicii ); se aproba solutia de circulatie modificata

Indicatori urbanistici aprobati : se mențin indicatorii aprobati anterior pentru UTR-urile menținute;  
UTR 4 – afectat circulațiilor publice ; Haccenteînălțime = 117 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, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 32/1/5/16.12.2009/R/25.06.2010

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

**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 Modificare PUZ – Intrarea STRAULESTI nr. 34-37 , SECTOR1

( prin care s-a modificat PUZ- Intrarea STRAULESTI – Str. BAICULESTI , 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.

Pentru o suprafața de teren studiată de 102322,51 mp s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii .

Prevederi PUZ – Intr. STRAULESTI nr. 34-37 , sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 93/29.02.2008 ( Modificare PUZ – str. BAICULESTI – Intr. STRAULESTI , sector 1):

- UTR 1 : POTmax = 40%; CUTmax = 4; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m.- Haccent de inaltime 110,7 m
- UTR 2 : POTmax = 35%; CUTmax = 3,2; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m. Haccent de inaltime 110,7 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 + 3 E; Hmax = 15 m.
- UTR 6 : POTmax = 40%; CUTmax = 2,4; RmaxH = P + 2E; Hmax = 13m.

Funcțiuni aprobate :se mențin funcțiunile avizate anterior ( locuire,birouri,comert,servicii ); se aproba solutia de circulatie modificata

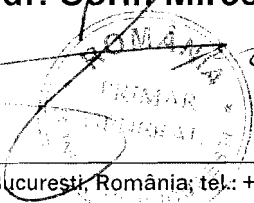
Indicatori urbanistici aprobati : se mențin indicatorii aprobati anterior pentru UTR-urile mentinute; UTR 4 – afectat circulatiilor publice ; Haccenteinaltime = 117 m

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, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**



## RAPORT DE CONSTATARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modificare PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI nr. 34-37, SECTOR 1

OBIECT: privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Modificare PUZ – INTRAREA STRĂULEȘTI nr. 34 - 37, SECTOR 1

INIȚIATOR: Direcția de Urbanism și Amenajare Teritoriului.

### CADRUL LEGAL:

- 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. 269/2000 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 locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### OBSERVAȚII:

- în Avizul de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice nr. 257/2007 este dat pentru PUZ Intr. Străulești nr. 34,36,37 sector 5 iar avizul de Urbanism nr. 32/15/16.12.2009/R/25.06.2010 este pentru modificare – PUZ – str. intrarea Străulești nr. 34-37. sector 1.
- Adresa de la Agenția Regională pt Protecția Mediului București nr. 3604/285/20.08.2007 a fost dată în baza Avizului de urbanism nr. 9/1/51/28.02.2007. Suprafața totală prevăzută în PUZ este de 100 000 mp. din care 93 327mp. suprafața care a generat PUZ. Este prevăzută o înălțime de P+12E iar în Avizul de Urbanism este de P + 14E.
- Extrasul de CF nr. 34161 pentru o suprafață de 3412,34 mp sunt menționate la sarcini, acțiune în constatare-revendicare imobiliară cu privire la imobilul din București Intrarea Străulești nr. 36 Intrarea Străulești nr. 37.
- Extrasul de CF nr. 34159 pentru suprafața de 44031 mp acțiune în constatare-revendicare imobiliară cu privire la imobilul din București Intrarea Străulești nr. 36 Intrarea Străulești nr. 37.
- Extrasul de CF nr. 34160 pentru suprafața de 6776,02 mp are trecut ca proprietar pe S.C. EUSMA ROM DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectul urmează să intre în discuții la comisiile de specialitate.

Consilier juridic

C. Alexandru







# 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 ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 871733/5644/22.12.2009/920481/2010

#### AVIZ DE URBANISM nr. 32/ 1/ 5/ 16.12.2009/R/25.06.2010

#### MODIFICARE - PUZ - INTRAREA STRAULESTI NR. 34 - 37, SECTOR 1,

#### ( prin care s-a modificat PUZ - STR. BAICULESTI - INTRAREA STRAULESTI, SECTOR 1 )

Prezentul aviz înlocuiește AVIZELE DE URBANISM nr. 9/1/51/28.02.2007 și nr. 44/1/11/24.10.2007 aprobate cu HCGMB nr. 93/2008( ca urmare a modificării soluției de circulație și a actualizării suprafețelor conform documentației topo-cadastrale avizată de ANCP/OCPIB ) și Avizul de urbanism nr. 32/1/5/16.12.2009.

BENEFICIAR: S.C. STRAULESTI PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.  
ELABORATOR: S.C. ARHICON S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: 102322,51mp . din care terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 54219,36 mp. proprietate privată persoane juridice. Suprafețele afectate lucrărilor de dezvoltare a tramei stradale și modernizare a arterelor de circulație, carosabile și pietonale, vor fi transferate, conform legii, în domeniul public al Municipiului București. Suprafața exactă va fi stabilită pe baza unei expertize topo-cadastrale având ca suport proiectul tehnic realizat conform PUZ.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul reglementat prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București în aria delimitată la est de SOS. STRAULESTI, la nord de INTR. STRAULESTI, la vest de B.dul POLIGRAFIEI și la sud de STR. BAICULESTI.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ - INTRAREA STRAULESTI NR. 34 - 37, sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 93/29.02.2008, prin care s-a modificat PUZ - STR. BAICULESTI - INTRAREA STRAULESTI, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.232/2005, zona studiată este reglementată ca zonă mixtă cu funcțiuni de locuire, birouri, comerț și servicii.

Indicatori urbanistici reglementați:

UTR1:	POT max =40%;	CUT max =4;	RmaxH = P+14E;	H max = 60m;	accent de înălțime 110,7 m
UTR2:	POT max =35%;	CUT max =3,2;	RmaxH = P+14E;	H max = 60m;	accent de înălțime 110,7m
UTR3:	POT max =35%;	CUT max =2,4;	RmaxH = P+10E;	H max = 45m.	
UTR4:	POT max =50%;	CUT max =2,4;	RmaxH = P+4E;	H max = 21m.	
UTR5:	POT max =40%;	CUT max =2,4;	RmaxH = P+3E;	H max = 15m.	
UTR6:	POT max =40%;	CUT max =2,4;	RmaxH = P+2E;	H max = 13m.	

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: se mențin funcțiunile aprobate anterior: LOCUIRE, BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: se mențin indicatorii aprobați anterior pentru UTR-urile menținute.

UTR1:	POT max =40%;	CUT max =4;	RmaxH = P+14E;	H max = 60m;	H accent de înălțime 117m
UTR2:	POT max =35%;	CUT max =3,2;	RmaxH = P+14E;	H max = 60m;	H accent de înălțime 117m
UTR3:	POT max =35%;	CUT max =2,4;	RmaxH = P+10E;	H max = 45m.	
UTR4:	afectat circulațiilor publice.				
UTR5:	POT max =40%;	CUT max =2,4;	RmaxH = P+3E;	H max = 15m.	
UTR6:	POT max =40%;	CUT max =2,4;	RmaxH = P+2E;	H max = 13m.	

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București obținute anterior își mențin aplicabilitatea, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație vor fi actualizate în conformitate cu noua soluție de circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI TURISMULUI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 67078/19607/22.11.2010

**S.C. ARHICON S.R.L.**

Șos. Străulești nr. 176, sector 1, București

**AVIZ nr. 99 / 2010**

Prezentul aviz înlocuiește aviz nr. 257/2007 emis de M.D.L.P.L.

Denumire: „**Modificare P.U.Z. - intr. STRĂULEȘTI nr. 34 - 37, sector 1, București**”

Proiectant: S.C. ARHICON S.R.L.

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

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială - C.N.D.T.  
nr. 2/09.11.2010

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„**Modificare P.U.Z. - intr. STRĂULEȘTI nr. 34 - 37, sector 1, București**”  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Anca Ileana GINAVAR**

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.



România

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

Nr.42.144/DGDT/2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. ALPHA CONSTRUCT S.A.**  
Intr. Străulești nr. 37, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 257 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Locuire, birouri, comerț și servicii – Intr. STRĂULEȘTI  
nr. 34, 36, 37” sector 5, București

Proiectant: S.C. BAUMARC PROIECT S.A.

Beneficiar: S.C. VANQUEST S.R.L.

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. – Locuire, birouri, comerț și servicii – Intr. STRĂULEȘTI  
nr. 34, 36, 37” sector 5, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**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.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - POT max. = 40 % , CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,

UTR 2 - POT max. = 35 % , CUTmax.= 3,2 mp. ADC/mp teren,

UTR 3-6 - POT max. = 35 -50 % , CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,

2. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU**



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3785/233/ 27.10.2010

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**

a PUZ – locuire, birouri, comert si servicii  
Amplasament : Intr. Straulesti nr. 34-37 sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. ARHICON SRL (pentru STRAULESTI PROPERTY DEVELOPMENT SRL)** cu sediul in Intrarea Straulesti nr. 37, bl. C3, sector 1, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3785/233/01.10.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ – locuire, birouri, comert si servicii in Intr. Straulesti nr. 34-37, sector 1, Bucuresti

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, cu modificarile si completarile ulterioare, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată si modificată prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), PUZ – locuire, birouri, comert si servicii in Intr. Straulesti nr. 34-37, sector 1, Bucuresti **nu necesita evaluare de mediu, urmand 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 54219,36 mp teren proprietate privata persoane juridice (conform Aviz de Urbanism nr. 32/1/5/16.12.2009/R/25.06.2010 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie reglementarea modului de amplasare a unor constructii cu functiuni mixte : locuinte colective, birouri, comert si servicii 2S+P+5-14.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

Adresa: I. Văcărescu nr. 1, sectorul 6, cod 060711 București



Nr. 3604/285/20.08.2007

**Catre,**

**SC BAUMARC PROIECT SRL**

Bucuresti, sect. I, str. Sf. Maria nr. 94 A

**Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - „Modificare P.U.Z. - intr. Baiculesti - intr. Straulesti - P.U.Z., Locuire, birouri, comert, servicii - Intr. Straulesti, nr. 34-37, sect. I, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **SC BAUMARC PROIECT SRL** cu sediul în București, sect. I, str. Sf. Maria nr. 94 A, înregistrată cu nr. **3604/285/06.07.2007** și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. **4231.08.08.2007**

în urma analizării documentelor transmise și a verificării.

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - „Modificare P.U.Z. - intr. Baiculesti - intr. Straulesti - P.U.Z., Locuire, birouri, comert, servicii - Intr. Straulesti, nr. 34-37, sect. I, Bucuresti** urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cea 100.000 mp din care 93.327mp suprafața terenului ce a generat P.U.Z. proprietate persoane fizice/juridice (conform Avizului de Urbanism nr. **9/1/51/28.02.2007** emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea mai multor imobile - locuințe colective (comert și servicii la parter) cu regimul de înălțime P+5E, P+8E, P+12E.

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

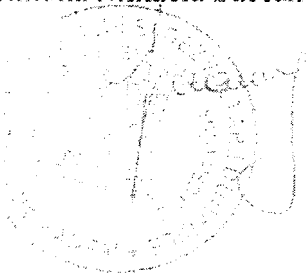
Suprafata de spatii verzi in procent de 35% va fi amenajata si intretinuta iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 26.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 06.07.2007, 10.07.2007 si respectiv in data de 09.08.2007, **Planul Urbanistic Zonal - „Modificare P.U.Z. - intr. Baiculesti - intr. Straulesti - P.U.Z., Locuire, birouri, comert, servicii - Intr. Straulesti, nr. 34-37, sect. 1, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

Nr. 8574/15353/764 din: 12 MAY 2010

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

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

Spre știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. - AEROPORTUL  
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 DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului **Modificare PUZ Intrarea Străulești – Str. Băculești proiect „SMART PARK”**. Construcțiile sunt situate în București, str. Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1. Amplasamentul terenului este localizat la 836,5 m sud față de prelungirea axului pistei și la 2217,3 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90,5 m. Clădirea turn P+M+28 etaje cu înălțimea de 117 m se află la 1026,5 m sud de prelungirea axului pistei și la 2323 m vest de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu.

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

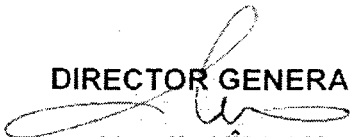
1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 117 m, respectiv cota absolută maximă de 207,5 m (90,5 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 117 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.



În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

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

**DIRECTOR GENERAL**

  
**Claudia VÎRLAN**

1205 206



# 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>



### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 6251 / 14-04-2010  
apr0106

900200

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.04.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « Modificare P.U.Z. – locuire, birouri, comerț și servicii - Intrarea Străulești – str. Băiculești », conform avizului de urbanism nr. 32/1/5, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 871733/5644 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 EXECUTIV

Ion DEDU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 910463/14.05.2010

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIIE DE URBANISM

Din P.V. nr. 16/14.05.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. SC ARHICON SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Popa Savu nr. 52, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 34 - 37, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- lucrările de extindere rețele publice apă potabilă și canalizare, precum și devierea cablului electric de medie tensiune, se vor face în baza unor proiecte avizate de APA NOVA, respectiv ENEL, pe cheltuiala beneficiarului investiției;

- 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 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

