

# PUNCTUL NR. 67

~~44~~ 67

## 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** : POTmax =40%; CUTmax = 4; RmaxH= P + 14 E; Hmax = 60m. Haccent de înălțime 110,7 m

**U.T.R. 2** : POTmax =35%; CUTmax =3,2; RmaxH = P+ 14E; Hmax = 60m. Haccent de înălțime 110,7 m

**U.T.R. 3** : POTmax =35%; CUTmax =2,4; RmaxH = P+10E; Hmax = 45m;

**U.T.R. 4** : POTmax =50%; CUTmax =2,4; RmaxH = P+4E; Hmax = 21m;

**U.T.R. 5** : POTmax =40%; CUTmax =2,4; RmaxH = P+3E; Hmax = 15m;

**U.T.R. 6** : POTmax =40%; CUTmax =2,4; RmaxH = P+2E; Hmax = 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** : POTmax =40%; CUTmax = 4; RmaxH= P + 14 E; Hmax = 60m. Haccent de înălțime 117 m

**U.T.R. 2** : POTmax =35%; CUTmax =3,2; RmaxH = P+ 14E; Hmax = 60m. Haccent de înălțime 117 m

**U.T.R. 3** : POTmax =35%; CUTmax =2,4; RmaxH = P+10E; Hmax = 45m;

**U.T.R. 4** : POTmax =50%; CUTmax =2,4; RmaxH = P+4E; Hmax = 21m;

**U.T.R. 5** : POTmax =40%; CUTmax =2,4; RmaxH = P+3E; Hmax = 15m;

**U.T.R. 6** : POTmax =40%; CUTmax =2,4; RmaxH = P+2E; Hmax = 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

**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

*Nr. 67/09.12.2010*

**RAPORT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ –  
Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1,

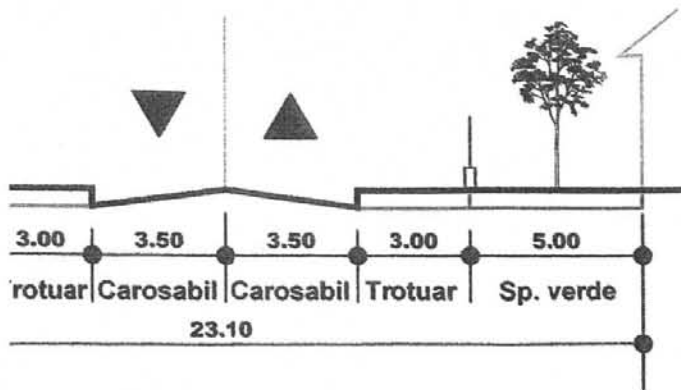
Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 09.12.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ – Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1 în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56 alin. (1) și ale Anexei I, lit. B, pct. 9, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, documentația PUZ se aprobă de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează construirea pentru, se menține funcțiunile aprobate anterior : locuire, birouri, comerț și servicii.

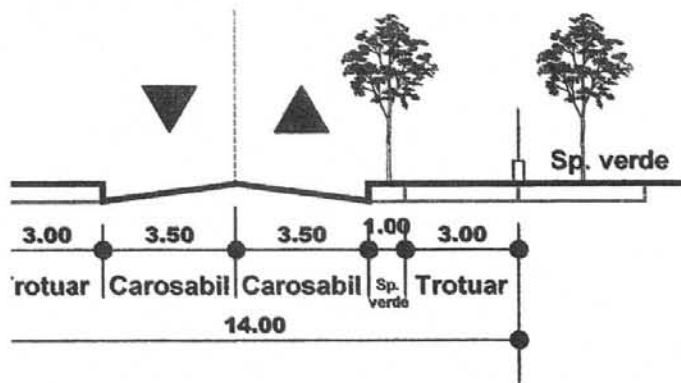
În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ – Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1.

PREȘEDINTE,  
Țica Horațiu

SECRETAR,  
Pîrvu Cosmin Gabriel

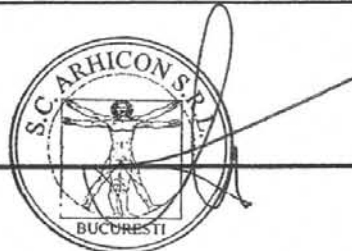
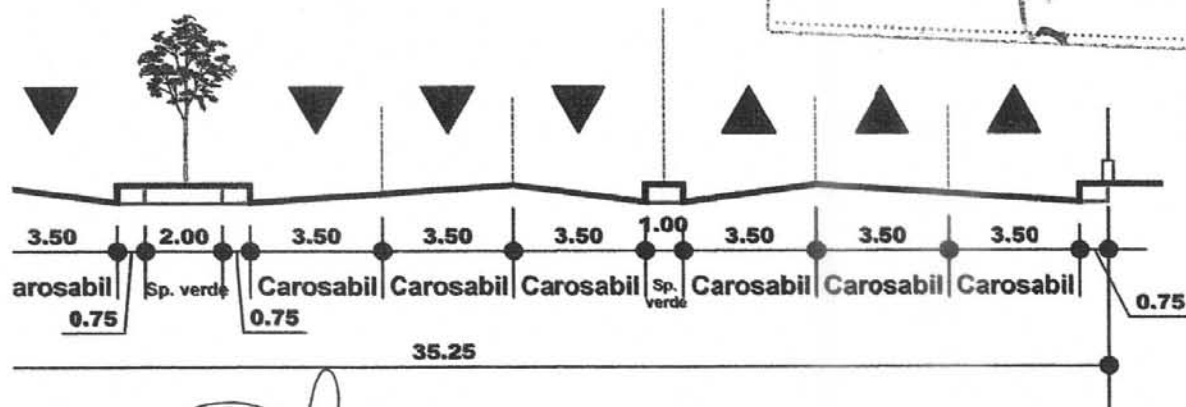


## PROFIL G - G



## 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/2006.6010  
ARHITECT ȘEF



FOLOSIREA ACESTOR PLANURI ȘI A INFORMAȚIILOR CUPRINSE ÎN ELE FĂRĂ ACORDUL FIRMEI "ARHICON"-s.r.l. CADE SUB INCIDENȚA LEGILOR CODULUI PENAL ROMÂN ȘI A REGLEMENTĂRILOR 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: MODIFICARE P.U.Z. INTRAREA STRAULEȘTI - STRADA BAICULEȘTI sector 1 - București aprob. HCGMB nr. 9329.02.2009 (aviz CTU nr. 47/04.10.2007)	BENEFICIAR	PL. NR.
	06/2009	10/2009		STRAULEȘTI PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.	A 1
	ȘEF PROIECT	arb. POMPILIU CAMPEANU		DENUMIRE PLANSA	SCARA 1/1000
	INTOCMIT	urb. ANDREI POPESCU			
	DESENAT	urb. ANDREI POPESCU			
VERIFICAT	arb. MARIA MOLDOVAN				
			REGLEMENTARI	FAZA P.U.Z.	



# Primăria Municipiului București

## Directia 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

### Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT

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

( 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.- Haccnt de inaltime 110,7 m
- UTR 2 : POTmax = 35%; CUTmax = 3,2; RmaxH = P + 14E; Hmax = 60 m. Haccnt 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 menținute;  
UTR 4 – afectat circulatiilor publice ; Haccnteinaltime = 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 dezbatere 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 dezbatere 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 ISO 14001 : 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  
**INDICATORI 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 10607/22.11. 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.

## CONDIȚII :

1. Se mențin funcțiunile avizate anterior:

LOCUIRE, BIROURI, COMERȚ, SERVICII

2. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - POT max. = 40 % - CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,  
- Rmax. h = P + 14E, Hmax. = 60 m, H accent de înălțime 117 m

UTR 2 - POT max. = 35 % - CUTmax.= 3,2 mp. ADC/mp teren,  
- Rmax. h = P + 14E, Hmax. = 60 m, H accent de înălțime 117 m

UTR 3 - POT max. = 35 % - CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,  
- Rmax. h = P + 10E, Hmax. = 45 m,

UTR 4 - afectat circulațiilor publice

UTR 5 - POT max. = 40 % - CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,  
- Rmax. h = P + 3E, Hmax. = 15 m,

UTR 6 - POT max. = 40 % - CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,  
- Rmax. h = P + 2E, Hmax. = 13 m,

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

4. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**



România

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

Nr.42.144/DGDT/21.11.2007

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, București

**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,

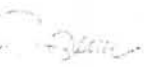
2. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**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.



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 min. 30% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 14.10.2010 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

ing. Roxana Costache



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

Avea Lăcușului, nr. 1, sectorul 6 cod 060641 București



Nr. 3604/285/20.08.2007

Catre,

**SC BAUMARC PROIECT SRL**

Bucuresti, sect. 1, 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. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **SC BAUMARC PROIECT SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 1, str. Sf. Maria nr. 94 A, inregistrata cu nr. 3604/285/06.07.2007 si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 4231.08.08.2007

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

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza 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. 1, Bucuresti** urmeaza 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 totala de cca 100.000 mp din care 93.327mp suprafata terenului ce a generat P.U.Z. proprietate persoane fizice/juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 9/1/51/28.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

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

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana Costache'.

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be '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.

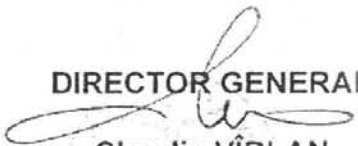
**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

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