



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind prelungirea valabilității
Planului Urbanistic Zonal

ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Urbanism;

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

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 24/ 2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Articol unic: Termenul de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblul Rezidențial Sos. Străulești nr. 93 - 199, Sector 1, aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007, se prelungeste până la intrarea în vigoare a unui nou plan urbanistic zonal cu arie de reglementare similară și regulament diferit.

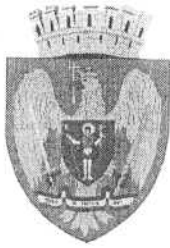
Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2012

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1 aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 conform legii.

Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede că:

Gestionarea spațială a teritoriului țării constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european (art.2(1)).

Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european. (art.2(3))

Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism. (art.6)

Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia. (art.56(4))

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural - urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Planul urbanistic zonal la care face referire prezentul proiect de hotărâre este o documentație de urbanism elaborată și finanțată din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică necesară realizării unui ansamblu rezidențial alcătuit din locuințe individuale și colective cu regim de înălțime P+2 - P+3. În baza Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1, aprobat cu HCGMB nr. 360 din 13.12.2007 s-a realizat parcelarea și dezmembrarea terenului și rezervarea suprafețelor necesare realizării circulațiilor publice auto și pietonale. Parte din clădirile propuse au fost deja autorizate și se află în



diverse stadii de execuție, parte din loturi și lucrările de infrastructură publică nu au făcut încă obiectul emiterii unor autorizații de construire.

În situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, conform art. 62 al. (1[^]1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire/desființare se suspendă.

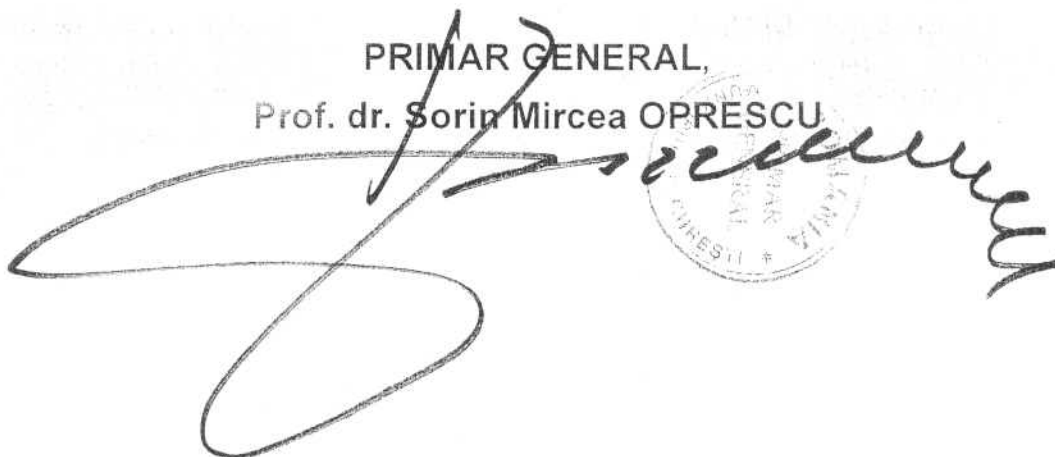
Pentru prevenirea acestei situații, pentru asigurarea continuității și coerenței activității administrației publice locale în îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin prin lege în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului pe teritoriul municipiului București, pentru asigurarea desfășurării fără întrerupere a programelor investiționale și a activității de autorizare a construcțiilor, prezentăm spre dezbateră proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de valabilitate a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 360 din 13.12.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1.

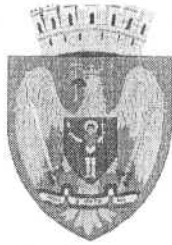
Menționăm că documentația se încadrează în prevederile referitoare la inițiativa și finanțarea elaborării documentațiilor de urbanism prevăzute de art. 50 și 54 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările aduse prin Ordonanța de urgență nr. 7/2011.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind prelungirea valabilității
Planului Urbanistic Zonal

ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 conform legii.

Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede că:

Gestionarea spațială a teritoriului țării constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european (art.2(1)).

Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european. (art.2(3))

Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism. (art.6)

Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia. (art.56(4))

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural - urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Planul urbanistic zonal la care face referire prezentul proiect de hotărâre este o documentație de urbanism elaborată și finanțată din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică necesară realizării unui ansamblu rezidențial alcătuit din locuințe individuale și colective cu regim de înălțime P+2 - P+3. În baza Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1, aprobat cu HCGMB nr. 360 din 13.12.2007 s-a realizat parcelarea și dezmembrarea terenului și rezervarea suprafețelor necesare realizării



circulațiilor publice auto și pietonale. Parte din clădirile propuse au fost deja autorizate și se află în diverse stadii de execuție, parte din loturi și lucrările de infrastructură publică nu au făcut încă obiectul emiterii unor autorizații de construire.

În situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, conform art. 62 al. (1[^]1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire/desființare se suspendă.

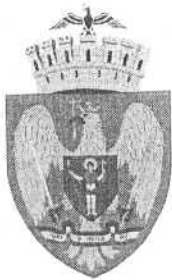
Pentru prevenirea acestei situații, pentru asigurarea continuității și coerenței activității administrației publice locale în îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin prin lege în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului pe teritoriul municipiului București, pentru asigurarea desfășurării fără întrerupere a programelor investiționale și a activității de autorizare a construcțiilor, prezentăm spre dezbateră proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de valabilitate a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 360 din 13.12.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1.

Menționăm că documentația îndeplinește condițiile referitoare la inițiativa și finanțarea elaborării documentațiilor de urbanism prevăzute de art. 50 și 54 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările aduse prin Ordonanța de urgență nr. 7/2011.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 17/12.10 .2012

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal
ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007

Se avizează prelungirea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1, aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007 până la aprobarea unor documentații de urbanism prin care se actualizează sau modifică conținutul acesteia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Intocmit,

arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial Șos. STRAULEȘTI nr. 93-199 , sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

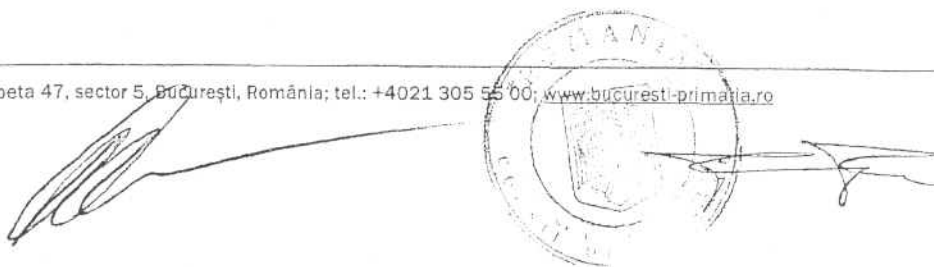
Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr. 11/1/19/14.03.2007 și Aviz de urbanism nr. 49/12/28.11.2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2351/166/31.07.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: Aviz nr. 625562/19/11.05.2007
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 6163/29.03.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 125/2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
 - Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG-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 – Ansamblu rezidențial Șos. STRAULEȘTI nr. 93-199, sector 1, pentru o suprafața studiată de $S =$ cca. 6 ha, din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 54025,19$ mp - proprietate persoane fizice / juridice;

Încadrare în PUG – subzona locuințe mici L1d - POTmax=20 %, CUTmax=0,7, P+2E și V4 – zona verde de protecție a cursurilor de apă – POTmax=15% , CUTmax=0,35 .

Condiții de construire aprobate : ansamblu rezidențial.

Indicatori urbanistici :

ZLSc- POTmax=60 % (cu excepția parcelei 5.4 - POTmax=79%), CUTmax=2,5, Rmaxh=D+P+2+M-D+P+2-3^E;

ZL1- POTmax=35%, CUTmax=1, Rmaxh=D+P+1E-D+P+2^E;

ZL2 – POTmax=50%, CUTmax=1,5, Rmaxh=D+P+1-2^E – D+P+2^E;

ZS-POTmax=70%, CUTmax=2,5, Rmaxh=D+P+2^E-D+P+2^E+M;

ZV-POTmax=15% , CUTmax=0,2 , Rmaxh=P.

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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.12.2007.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma

București, 13.12.2007

Nr.360





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>



SVC certificat ISO 9001 : 2003



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 683604/27.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 49/12/28.11.2007

PUZ – Ansamblu rezidențial – Sos. STRAULESTI nr. 93-199, sector 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 11 / 1 / 19 / 14.03.2007

Beneficiar – d-nii V.BITOIU ; E.TANASOIU

Proiectant – BBM GROUP

TEREN care a generat documentația S=54025,19 mp – proprietate persoane fizice / juridice .

Amplasare, delimitare studiu

Zona studiata prin PUZ se afla in nordul municipiului , intre lacurile Grivita si Băneasa , la sud de intersecția bd. Ion Ionescu de la Brad și sos. Straulesti . Conform regulamentului PUG amplasamentul studiat se încadrează în subzonele : L1d - POTmax=20%,CUTmax=0,7,Rmaxh=P+2^E și V4 – zona verde de protecție a cursurilor de apa – POTmax=15%, CUTmax=0,35.

Urmare prevederilor Ordonanței de urgenta nr. 114 / 17.10.2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului și a condițiilor impuse prin avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București , s-a restrâns studiul la zonele 1 – 5 , cu respectarea prevederilor regulamentului PUG – MB pentru subzona V4 . Indicatorii de urbanism nu se modifica .

Circulații,accese: parcare , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționari a arterelor de circulație , aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: sunt valabile avizele obținute pentru documentația inițială

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.

Prezentul aviz modifica și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani de la data aprobării și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-016

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Lăcrămioara Cistea, arh. Alexandru Bădăraș, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Bărduc, arh. Serban Sturdza

strazii Straulesti

definitiva de construire supraterana
arie a malului de lac (cu exceptia constructiilor
de spatiu verde)

te in vederea extinderii str Straulesti

te in vederea realizarii drumului
Drivita

hiamentul strazii
(trasi)

ematizate vertical

ale

cu locuire individuala pe parcela
ltime (P+1+M)

locuire individuala pe parcela
ltime (D+P+1 - D+P+2)

locuire semicolectiva
inaltime (maxim D+P+2+3 retras)

servicii / cultura

verde - plantatii de aliniament
public / privat

ent sub ape

P

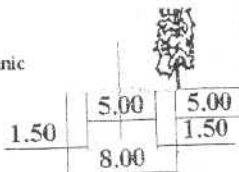
l carosabile
drum de halaj)

in prezent in afara limitei PUZ

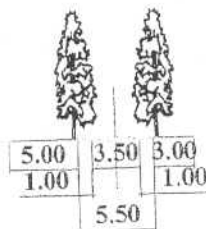
omunala in afara limitei PUZ -post trafo
nativa, urmand a fi determinata exact
ofesioniste, din afara acestui PUZ



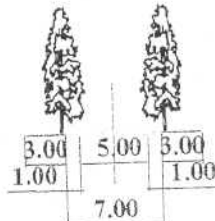
4 - 4
PROFIL TRANSVERSAL
Str. secundara - in sistem sens unic



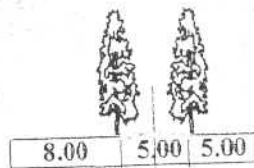
5 - 5
PROFIL TRANSVERSAL
Str. secundara - fundatura



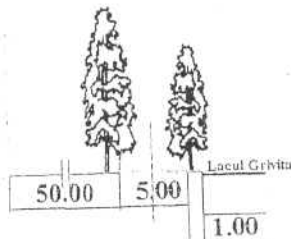
6 - 6
PROFIL TRANSVERSAL
Str. secundara - fundatura



7 - 7
PROFIL TRANSVERSAL
Str. ocazional carosabila



8 - 8
PROFIL TRANSVERSAL
Drum de halaj



	NUMELE PROIECTULUI	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLUL REZIDENTIAL	
	TITLUL PLANSEI	SOS. STRAULESTI, NR.93-199, SECTOR 1	
Al. Beldiman	BENEFICIAR	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	
M. Mathe		V. Bitoiu, L. Chereches, SC Ricon Red SRL	NUMARUL DE PROIECT 15.2/2007
Raluca Criscota	DATA	ianuarie 2007	SCARA 1:500
			FAZA DE PROIECTARE P.U.Z.
			NUMARUL PLANSEI 2/1

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial Șos. STRAULEȘTI nr. 93-199 , 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 - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr. 11/1/19/14.03.2007 și Aviz de urbanism nr. 49/12/28.11.2007

- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr.2351/166/31.07.2007

-Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: Aviz nr. 625562/19/11.05.2007

- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 6163/29.03.2007

- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 125/2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG-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 – Ansamblu rezidențial Șos. STRAULEȘTI nr. 93-199, sector 1, pentru o suprafața studiată de $S =$ cca. 6 ha, din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 54025,19$ mp - proprietate persoane fizice / juridice;

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

Condiții de construire aprobate : ansamblu rezidențial.

Indicatori urbanistici :

ZLSc - $POT_{max} = 60\%$ (cu excepția parcelei 5.4 - $POT_{max} = 79\%$), $CUT_{max} = 2,5$, $R_{maxh} = D + P + 2 + M - D + P + 2 - 3^E$;

ZL1 - $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 1$, $R_{maxh} = D + P + 1E - D + P + 2^E$;

ZL2 – $POT_{max} = 50\%$, $CUT_{max} = 1,5$, $R_{maxh} = D + P + 1 - 2^E - D + P + 2^E$;

ZS - $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 2,5$, $R_{maxh} = D + P + 2^E - D + P + 2^E + M$;

ZV - $POT_{max} = 15\%$, $CUT_{max} = 0,2$, $R_{maxh} = P$.

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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.12.2007.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Ludor Toma

București, 13.12.2007

Nr.360





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>



SWC certifica ISO 9001:2000



SMN certifica: ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 683604/27.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 49/12/28.11.2007

PUZ – Ansamblu rezidențial – Sos. STRAULESTI nr. 93-199, sector 1
Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 11 / 1 / 19 / 14.03.2007

Beneficiar – d-nii . V.BITOIU ; E.TANASOIU

Proiectant – BBM GROUP

TEREN care a generat documentația S=54025,19 mp – proprietate persoane fizice / juridice .

Amplasare, delimitare studiu

Zona studiata prin PUZ se afla in nordul municipiului , între lacurile Grivita si Băneasa , la sud de intersecția bd. Ion Ionescu de la Brad si sos. Straulesti . Conform regulamentului PUG amplasamentul studiat se încadrează în subzonele : L1d - POT_{max}=20%,CUT_{max}=0,7,R_{max}=P+2³ si V4 – zona verde de protecție a cursurilor de apa – POT_{max}=15%, CUT_{max}=0,35.

Urmare prevederilor Ordonanței de urgenta nr. 114 / 17.10.2007 pentru modificarea si completarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului si a condițiilor impuse prin avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București , s-a restrâns studiul la zonele 1 – 5 , cu respectarea prevederilor regulamentului PUG – MB pentru subzona V4 . Indicatorii de urbanism nu se modifica .

Circulații,accese: parcare , gararea , tramele stradale propuse vor respecta normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții si amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București si a prospectelor necesare unei corecte funcționari a arterelor de circulație , aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: sunt valabile avizele obținute pentru documentația inițială

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.

Prezentul aviz modifica si completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani de la data aprobării si poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldriș, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Dorin Ștefan, arh. Vasile Mărdăre, arh. Șerban Sturdza

Strazii Straulesti

definitiva de construire supraterana
arie a malului de lac (cu exceptia constructiilor
de spatiu verde)

te in vederea extinderii str Straulesti

te in vederea realizarii drumului
Grivita

aliniamentul strazii
(trasi)

ematizate vertical

ale

cu locuire individuala pe parcela
ltime (P+1+M)

locuire individuala pe parcela
ltime (D+P+1 - D+P+2)

locuire semicolectiva
inaltime (maxim D+P+2+3 retras)

servicii / cultura

verde - plantatii de aliniament
public / privat

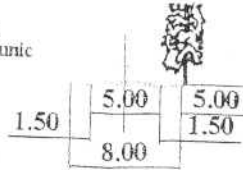
ent sub ape

l carosabile
drum de halaj)

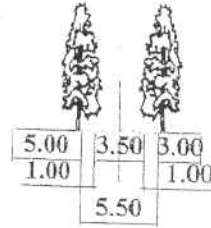
in prezent in afara limitei PUZ

omunala in afara limitei PUZ -post trafo
nativa, urmand a fi determinata exact
fesioniste, ulterioare acestui PUZ

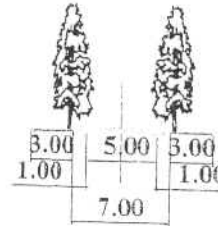
4-4
PROFIL TRANSVERSAL
Str. secundara - in sistem sens unic



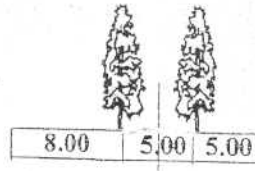
5-5
PROFIL TRANSVERSAL
Str. secundara - fundatura



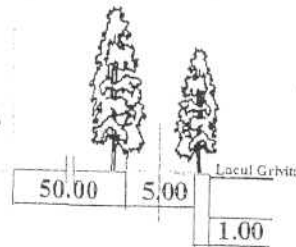
6-6
PROFIL TRANSVERSAL
Str. secundara - fundatura



7-7
PROFIL TRANSVERSAL
Str. ocazional carosabila



8-8
PROFIL TRANSVERSAL
Drum de halaj



	NUMELE PROIECTULUI	PLAN URBANISTIC ZONAL	
	TITLUL PLANSEI	ANSAMBLUL REZIDENTIAL	
Al. Beldiman	BENEFICIAR	SOS. STRAULESTI, NR.93-199, SECTOR 1	
M. Mathe		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	
Raluca Criscota	DATA	NUMARUL DE PROIECT	FAZA DE PROIECTARE
	ianuarie 2007	15:2/2007	P.U.Z.
	SCARA	NUMARUL PLANSEI	
	1:500	2/1m	