



PC 1 [Signature]

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

Nr. _____ din _____

privind prelungirea valabilității

Planului Urbanistic Zonal

ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1

aprobata 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. a) 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 aceeși reglementări similare și regulament diferit.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ... a Consiliului General al Municipiului București, în data de ...

PREȘEDINTELE ...

București, ... 201...

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
aprobata 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 acestora. (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 servituti 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 și 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 s-a



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 termenului de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, conform art. 62 al. (1) 1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire/desființare se suspendă.

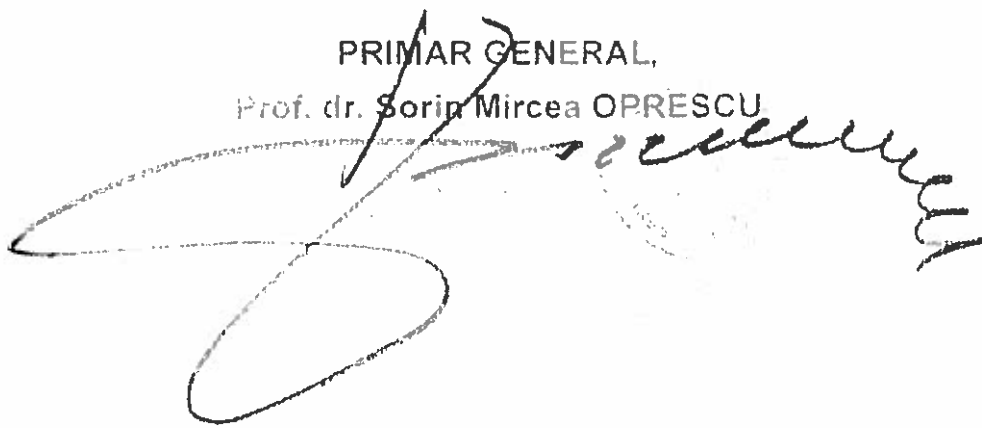
Pentru prevenirea acestei situații, pentru asigurarea continuității și coerenței activității administrației publice locale în îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin prin lege în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului pe teritoriul municipiului București, pentru asigurarea desfășurării fără întrerupere a programelor investitoriale și a activității de autorizare a construcțiilor, prezentăm spre dezbateri 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 urbanismului, cu modificările și completările aduse prin Ordonanța de urgență nr. 7/2011.

În scopul realizării prezentei prezentăm spre dezbateri alăturatului 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 5)

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; protecția monumentelor istorice și servituti 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 terenuri și lucrările de infrastructură publică nu au făcut încă obiectul emiterii unor autorizații de construire.

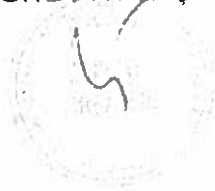
În situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, conform art. 62 al. (141) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire/defășurarea 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 dezbateri 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 dezbateri alăturatul proiect de hotărâre.

**ARHITECT ȘEF 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 acestora.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

notat,

arh. Lidia Stelian Alexandru Constantințescu





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. 49/12/23.11.2007
- 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 suprafață studiată de $S = 66$ aca, 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

Indicator 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

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. centrala: 305 55 02 int. 1125, fax: 305 55 10
http://www.bucuresti-primaria.ro



SAC/Ordnca/50/2001/2003



SAC/Ordnca/50/2001/2003

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 6836/4 27.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 49/12/28.11.2007

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

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

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

Proiectant – BIM GROUP

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

Amplasare, delimitare studiu

Zona înființată prin PUZ se află în nordul municipiului, între lacurile Cișinău și Băneasa, la sud de intersecția B-dul
Șoseaua de la Brad și Sos. Straulești. Conform regulamentului PUG amplasamentul studiat se încadrează în subzona
1-54 – POI max=20%, CUI max=0,7 Rmias=Pr2 și M4 – zona verde de protecție a cursurilor de apă – POI max=15%,
CUI max=0,35

Urmare prevederilor Ordonanței de urgență nr. 114 / 17.10.2007 pentru modificarea și completarea
Ordonanței de urgență 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 M4
Indicatorii de urbanism nu se modifica.

Circulații, accese: parcare, gararea, traseele 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 funcționări a arterelor de
circulație, aprobate cu HC/GMB nr. 66/6.04.2006.

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

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 teinice
solicitate prin acest aviz.

Sfârșit servon,
dr. Ioan Baladrea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD
[Signature]

Strada Străulești

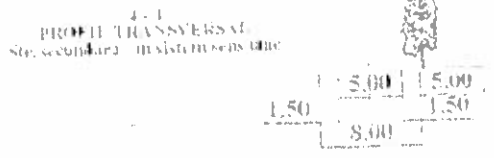
definitivă de construcție supraetajată
cu înălțimea de 1ac (cu excepția construcțiilor
de tipul verde)

de la vedere a extinderii străzii autostrăzii

de la vedere a realizării drumului
privat

plantamentul străzii
rașei

canal zăcă vertical



ale

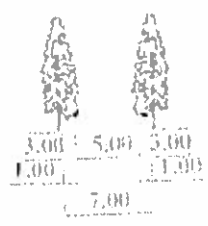
cu locuințe individuale pe parcela
dină (P-1-M)

locuințe individuale pe parcela
dină (D-P-1 - D-P-2)

locuințe semieretrate
multifamiliale (maxim D-P-2-3 retrus)

servicii / cultura

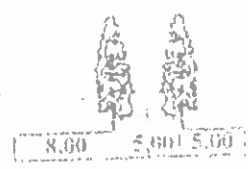
6-6
PROFIL TRANSVERSAL
Str. secundară - fundatura



verde - plantări de aliniament
public / privat

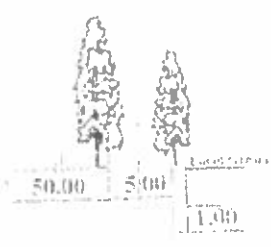
canal sub apă

7-7
PROFIL TRANSVERSAL
Str. cu arbori / carosabilă



carosabile
arbori de laț

8-8
PROFIL TRANSVERSAL
Drum de laț



canal prezent în planul de PUZ

canal în planul de PUZ - post rațional
nativ, urmând a fi determinată exact
locul și dimensiunile acestuia PUZ



PLANUL DE PROIECTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLUL REZIDENTIAL
SIS STRAULEȘTI, NR. 93-199, SECȚIEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

PROIECTANT: V. Bîrlou, L. Chereches, S. Bîrlou, Red. SRI

SCALA: 1:1000

DATA: 15/2/2007

PROIECTANT: M. Balciș

PROIECTANT: M. Moșne

PROIECTANT: Raluca Băcilă



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

Tinând 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 ;
- Hotărârile 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 53 00 int. 1125, fax: 305 55 10
http://www.bucuresti.ro/primaria.ro



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Y:\CASA\2007\27.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 49/12/28.11.2007

PUZ – Ansamblu rezidențial – Sos. STRAULEȘTI nr. 93-199, sector 4

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

Beneficiar – doamnă V.BIFODU E TANASOIU

Proiectant – BBM GROUP

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

Amplasare, delimitare studiu

Zona delimitată prin PUZ se află în nordul municipiului, între lacurile Crivita și Băntăraș, la sud de intersecția cu bulevardul de la Brad și sos. Straulești. Conform regulamentului PUG amplasamentul studiat se încadrează în subzona C-2 (PUG max+10%, CUF max=0,7 km² h² și V4 – Zona verde de protecție a cursurilor de apă – POF max+15%, CUF max=0,35

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

Circulație, accese: parcare, gararea, traseele stradale 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 cu HCGMB nr. 666/04.2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: sunt valabile avizele obținute pentru documentația în discuție.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism de a stat la baza emiterii avizului.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentației de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani de la data aprobării și poate fi solicitat numai după aprobarea documentației de urbanism. Cerințele de urbanism se va delibera respectând dispozițiile solicitate prin acest aviz.

Se încheie,
Arh. Ioana Bălașcu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Notă: Avizul de Urbanism este emis în baza documentației de urbanism avizate anterior și este valabil numai în limita termenului de valabilitate stabilit în prezentul aviz.
Documentația de Urbanism este deținută de către beneficiarul studiului și este obligat să o păstreze în siguranță.

