

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 581914; 605817/ind. SU/05.03.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/51/28.02.2007**  
**Modificare PUZ " str. Baiculesti-Intr. Straulesti, sector 1"**  
**PUZ – Intr. Straulesti nr. 34-37, sector 1**

**Beneficiar : SC VANQUEST**

**Proiectant – BAUMARC PROIECT**

**Suprafata studiata prin PUZ – cca. 100 000,00 mp – din care 93327,00 mp teren ce a generat PUZ proprietate persoane fizice/ juridice.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a municipiului Bucuresti, sectorul 1.

- O parte a amplasamentului a fost cuprins in aria de studiu a documentatiei de urbanism " PUZ – str. Baiculesti-Intr. Straulesti, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005, pe care o modifica din propunere aprobata pentru mai multe edificabile de inaltimi P+5 - P+8 - P+12 – intr-un edificabil general propus in Zona M2 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri .

Indicatori urbanistici: POTmax=20-30%; CUTmax=2-3.

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilelor propuse fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate – locuire, birouri, comert si servicii.**

**Indicatori urbanistici avizati:**

- UTR1 : POTmax=40% ; CUTmax=4 ;

- UTR2 : POTmax=35% ; CUTmax=3,2 ;

- UTR3-6 : POTmax=35-50% ; CUTmax=2,4.

Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zona verde de 30% din suprafata totala a terenului.

**Circulatii, accese:** parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

**Echipe tehnico-edilitara :** retelele edilitare aferente se vor realiza anterior retelei stradale. Este obligatorie racordarea c-tiilor la retelele publice de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica. Se va asigura colectarea si evacuarea rapida a apelor meteorice de pe zonele mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala se va face obligatoriu ingropat.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de preordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,  
Ing . IOANA BALAUREA

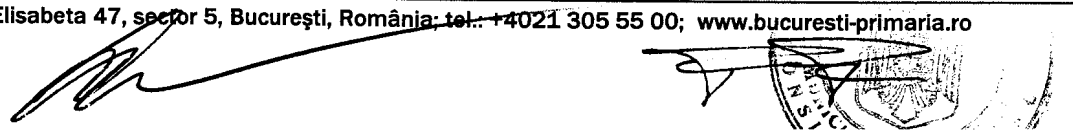
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh . ADRIAN BOLD



Referent,  
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:  
arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza,  
arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



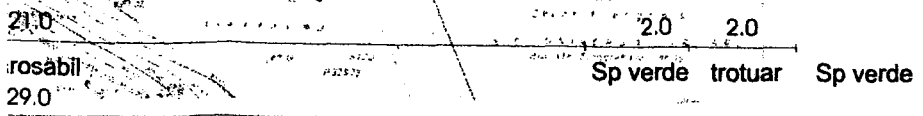


SECȚIUNE G-G'

BILANT TERITORIAL INTRAREA STRĂULEȘTI

	Existent	PROPUȘ
Suprafață terenuri în proprietate privată a pers fizice și juridice	93 327 mp	83 519 mp
Suprafață construită la sol	14 000 mp (15 %)	38 000 mp
Suprafață desfășurată	18 665 mp (0,2)	277 975 mp
UTR 1 POT CUT		40 % 4
UTR 2 POT CUT		35 % 3,2
UTR 3 POT CUT		35 % 2,4
UTR 4 POT CUT		50 % 2,4
UTR 5 POT CUT		40 % 2,4
UTR 6 POT CUT		40 % 2,4
Suprafață drumuri / alei platforme	3 733 mp (4%) 70 928 mp (76%)	24000 mp ( 25 %)
Suprafață spații verzi	4 667 mp ( 5 %)	33500 mp ( 35 %)
Suprafață terenuri în domeniul public	2 400 mp	12 208 mp
Suprafață transferată în dom. public		9 808 mp
<b>TOTAL</b>	<b>95 727 mp</b>	<b>95 727 mp</b>

T1b



<b>BAUMARC PROIECT SRL</b> J 40.7819.2003 Telefon 2244563		REGISTRUL DESEMNAȚIEI DE PUZ INTR. STRAULEȘTI București Beneficiar: S.C. ALPHA CONSTRUCT S.A.	faza <b>PUZ</b> pr.nr. <b>518</b> pl.nr. <b>A1</b> data <b>2007</b>
director	arh. Mihai EFTENIE		<b>REGULAMENT</b> <b>SCARA 1/1000</b>
Sef pr.	arh. Mihai EFTENIE		
proiectat	arh.urb. I. ROTARU		