



# 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. 731036/2008

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/27/19.11.2008  
PUZ – SOS. STRAULESTI NR. 25A-25B, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** SC LESONOR CONSTRUCTII SRL

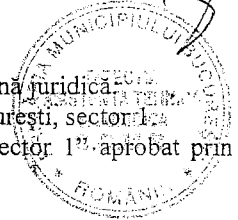
**ELABORATOR:** SC EAST WIND ARHITECT SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S – 1526,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană juridică

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** "PUZ – Sos. Straulesti nr. 25B, 29-31, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

**Indicatori urbanistici:** POTmax =60%; CUTmax =2,5; RmaxH=P+4E.



**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ȘI ANEXEI DE PE VERSO**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** birouri, servicii.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax =38%; CUTmax =3; RmaxH =3S+P+5E+6E.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare 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:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

\* 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.

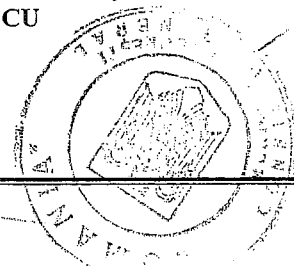
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU**



Referent,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6



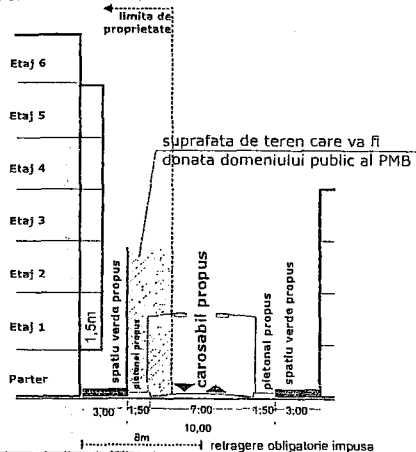
## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea înprejmirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

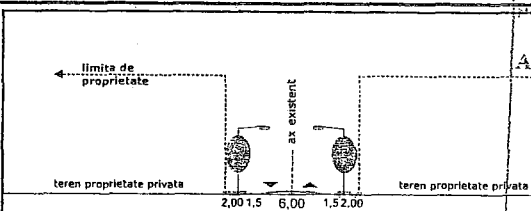
Receput  
24.07.09

# P.U.Z. Soseaua Straulesti nr. 25A-25B

\*Profil propus conform Soseaua Straulesti nr. 25a-25b-29-31- aprobat cu HCGMB nr. 162/2006

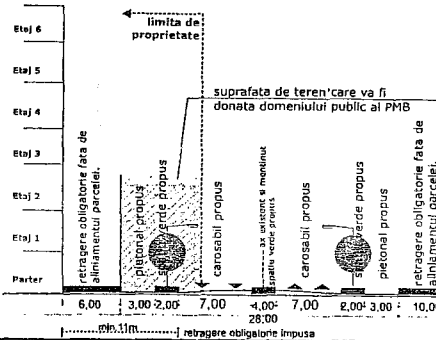


Profil propus B-B - Strada B



Profil existent A-A - Soseaua Straulesti

\*Profil propus conform PUZ Petrom City - aprobat cu HCGMB nr. 145/2007



Profil propus A-A - Soseaua Straulesti

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL LOCAL COMUNA STRAULESTI  
 DIRECTIA URBANISM SI AMPLASAREA TERITORIULUI  
 TITLUL DE PROPRIETATE SI NECONTRAZARE  
 Anexa la aviz CTU-AT  
 Nr. 311/27 din 19.10.08  
 ARHITECT NEAGU

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFETE	mp		%	
ZONA	zona a	zona b	zona a+b	zona a+b
CONSTRUCTII	567		567	37,1%
CIRCULATII	346,7	297	643,7	42,1%
SPATII VERZI	270	46,2	354,6	20,8%
<b>TOTAL</b>			<b>1526,9mp</b>	<b>100%</b>

SC EAST WIND ARHITECT SRL Arhitectura-Design-Constructii J40/19088/2004 ISO 9001:2000 / 1181	P.U.Z. Str. Straulesti nr. 25a-25b sector 1, Bucuresti	PR.NR. 06 05.2008
Software: CorelDRAW/ Licenta: DR12WUX-1124147-CNS	Beneficiar: Lesonor Constructii SRL	PL.NR. 4
Sef pr.: Arh. Maria Pitrescu Intocmit: Urb. Adrian Neagu	Titlul plansei: Reglementari urbanistice	SC. 1:500

**Legenda**

- Limita teren studiat
- Alinierea cladirilor
- Limite proprietate
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Locuire
- Teren neamenajat
- 3S+P+6E
- contur parter
- Rampa parcaj subteran
- Dale inierbate
- Spatii verzi amenajate
- Vegetatie medie-inalta
- Accese parcaj subteran
- Acces pietonal
- Suprafata a domeniul privat al persoanelor fizice si juridice, donata domeniului public al PMB
- zona a; Suprafata ramasa in domeniul privat a persoanelor fizice si juridice
- 5 Retrageri fata de limita de proprietate
- 1.5 Retrageri la etajele superioare fata de parter
- 20 Retrageri obligatorii impuse

**Indicatori propusi:**  
 UTR M3 - birouri, servicii  
 Steren = 1526,9mp (cf. ridicare topo)  
 POTmax = 38%  
 CUTmax = 3,0  
 Hmax = 29m  
 Rhmax = 3S+P+6E

multimedial 26.07.09