

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

VIZAT,
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. LIMPEJOAREI NR. 9A - 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. LIMPEJOAREI NR. 9A, se află în zona de nord-vest a municipiului București, în Cartierul „Damaroia” pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+4ERetras

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2.4; H max.= 15m.

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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 2/ 2/ 23.01.2007.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD

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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. LIMPEJOAREI NR. 9A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUZ – STR. LIMPEJOAREI NR. 9A”, se află în zona de nord-vest a municipiului București, în Cartierul „Damaroaia” pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+4ERetras

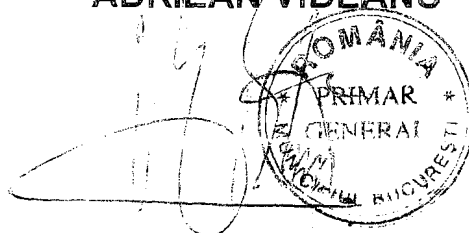
Indicatori urbanistici avizați: POTmax.= 60%; CUTmax.= 2.4; H max.= 15m.

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL.

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. LIMPEJOAREI Nr. 9A, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București 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 CTUAT - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 15/ 1/ 70/ 03.05.2007;
 - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 152/ 2007;
 - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3389/ 251/ 06.08.2007;
 - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 633446/ 11.06.2007;
 - Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 633447/ 9231/ 06.06.2007;
- precum și Acordul proprietarului parcelei vecine din str. Limpejoarei 9A, autentificat cu nr. 1428/ 25.07.2007 de Notarul Public Durnescu Mihaela Gabriela;

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;

Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG - Municipiul București aprobat de M.C. 244 B - nr. 222 /07.12.2007

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:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. LIMPEJOAREI Nr. 9A, sector 1, pentru o suprafață studiată de 1,6 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 348,33 mp. - proprietate persoane fizice.

Încadrare în PUG - subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

Condiții de construire aprobate: Locuințe colective S+P+3E+4ERetras
POTmax.= 60%; CUTmax.= 2.4; H max.= 15m.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2007

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

**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. 614217/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 15/170/ 03.05.2007 PUZ - STR. LIMPEJOAREI NR. 9 A, SECTOR 1

BENEFICIAR: STAN MARIAN și FLORIAN LOREDANA

PROIECTANT: S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L. - BUCUREȘTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 1,6 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 348.33 mp. proprietate privată persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nordul municipiului București în cartierul Dămăroaia, și este delimitată astfel: NORD- str. Susita; EST- str. Marșa; VEST- str. Limpejoarei; SUD- str. Jiului.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE COLECTIVE

RETRAGERI EDIFICABIL:

- 4m retragere față de aliniament la str. Limpejoarei;
- 3m retragere față de limita de proprietate cu parcela vecină de la nr. 11;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină de la nr. 9;
- 3m retragere față de limita de proprietate cu parcela vecină din str. Mârșa nr. 12.

INDICATORI URBANISTICI:

| FUNCTIUNE | POT max. | CUT max. | Rmh* | H max. |
|-----------|----------|----------|-----------------|--------|
| LOCUINȚE | 60% | 2,4 | S+P+3E+4ERetras | 15 m. |

CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto și pietonal se realizează din str. Limpejoarei. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

SPATII VERZI SI PLANTATE: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Limpejoarei nr. 9, sector 1 pentru amplasarea construcției pe limita comună de proprietate, Avizul MDLPL, Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

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

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR. 22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr. 1203/DGDT/09.07.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.
Str. Popa Savu nr. 51, sector 1, București

AVIZ nr. 152 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe colective - str. LIMPEJOAREI nr. 9A”
sector 1, București

Proiectant: S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar: STAN MARIAN și FLORIAN LOREDANA

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. – Locuințe colective - str. LIMPEJOAREI nr. 9A”
sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe P. TRASCĂ



Înscris de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost
preluate în documentație condițiile impuse prin aviz.

CONDIȚII :**1. Indicatori urbanistici:**

POT max. = 80 %, CUTmax.= 2,4 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 3E - 4E retras, Hmax. cornișă = 15,0 m

2. 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU

AGENCIJA REGIONALA SERVICIULUI PUBLIC DE MEDIU
BUCURESTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060341 Bucuresti



Nr. 3389 / 251 / 06.08.2007

CATRE,

STAN MARIAN

Bucuresti, sector 1, str. Diaconu Coresi, nr. 36

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil locuinte colective,
Bucuresti, sector 1, str. Limpejoarei nr. 9 A

Ca urmare a notificarii adresate de STAN MARIAN cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Diaconu Coresi nr. 36, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3389/251/27.06.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 3928/24.07.2007,

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 aprobat si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte colective**, Bucuresti, sector 1, str. Limpejoarei nr. 9 A, 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. 1,6 ha., din care 348,33 mp. reprezinta suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 15/1/70/03.05.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

N – Str. Susita;

E – Str. Marsa;

V – Str. Limpejoarei;

S – Str. Jiului.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte colective, avand regim de inaltime S+P+3E+4E retras.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 30 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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 19.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 27.06.2007, 30.06.2007 si respectiv 25.07.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinte colective**, Bucuresti, sector 1, str. Limpejoarei nr. 9 A, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce au stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

**DIRECȚIA URBANISM ȘI 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

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 633446/ 11.06.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC MAX MEDIA CONSTRUCT SRL cu domiciliul în București, str.
Popa Savu nr. 51, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z.
- ului – “STR. LIMPEJOAREI NR. 9A SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca
amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

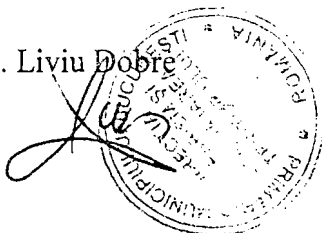
- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de
urbanism menționată mai sus;

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

6334/07

Mai3187

2231/06.06.2007

Catre

S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 31.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. cu elemente de P.U.D. - arii edificabile propuse, P+3E+4E retras - str. Limpejoarei nr. 9A", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. 66/2006.

Pentru avizului comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL IV

Gheorghe IDRISIE





autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subscrisa, SC "CAPITAL LEASING IFN" SA SLATINA SUCURSALA BUCURESTI, persoana juridica română, cu sediul in București, sector 3, str. Sfânta Vineri, nr. 25, bl. 105C, parter, CUI 14808180 din data de 09.08.2002, nr. de ordine in registrul comertului J40/7342/09.08.2002, prin administrator, NICA IULIU-VIOREL, domiciliat in Bucuresti, str. Poet Panait Cerna nr. 2, Bl. M 53, sc. 1, et. 4, ap. 13, sector 3, identificat cu CI seria RX nr. 012667, eliberata de Sectia 10 la data de 21.10.1997, CNP 1730919284375, în calitate de proprietara a imobilului situat Mun. București, str. Limpejoarei, nr. 9, sector 1, compus din teren in suprafata de 351 mp. si constructia C1- locuinta cu suprafata la sol de 79,92 mp. avand nr. cadastral 16499, declar pe propria răspundere și având cunoștința de prevederile art. 292 Cod Penal că sunt de acord ca STAN MARIAN, cetățean român, domiciliat în Mun. București, str. Diaconu Coresi, nr. 36, sector 1, identificat cu CI seria RD nr. 290277 eliberată de Sectia 5 la data de 16.01.2003, CNP 1721023414516, STAN MONICA, cetățean român, domiciliat în Mun. București, str. Diaconu Coresi, nr. 36, sector 1, identificat cu CI seria RD nr. 290278 eliberată de Sectia 5 la data de 16.01.2003, CNP 2750901151817 și FLORIAN LOREDANA cetățean român, domiciliat în Mun. București, str. Durău, nr. 101, sector 1, identificat cu CI seria RD nr. 383786 eliberată de Sectia 5 la data de 19.06.2004, CNP 2751008416017, în calitate de proprietari ai imobilului situat Mun. București, str. Limpejoarei, nr. 9A, sector 1, compus din teren in suprafata de 348,33 mp., avand ca vecinatatii: la Nord-str. Limpejoarei, nr. 9, pe o latura de 26,99 mp.; la Est- str. Mirsa, pe o latura de 12,80mp.; la Sud- str. Limpejoarei nr. 11 si la Vest-deschidere stradală de 12,91m, imobil cu nr. cadastral 22669, să construiască la limita dintre cele doua proprietati o construcție S+P+3etaje+ 4 retras, cu respectarea legislatiei in vigoare.

Dam prezenta declarație spre a servi autorităților competente.

Redactată și autentificată la sediul Biroului Notarului Public Durnescu Mihaela Gabriela în patru exemplare originale, eliberându-se părții trei exemplare.

DECLARANT
SC CAPITAL LEASING IFN" SA SLATINA SUCURSALA BUCURESTI
Prin administrator

NICA IULIU-VIOREL



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
DURNESCU MIHAELA GABRIELA
Sediul: Str. Bucur nr. 27, ap. 2, sector 4, București
Tel. 331.20.71 Fax.331.20.99
-Operator de date cu caracter personal nr.1429-

Nr.înregistrare:3196/25.07.2007

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1428
25 iulie 2007

În fața mea, **DURNESCU MIHAELA GABRIELA**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

- **NICA IULIU-VIOREL**, domiciliat în București, str. Poet Panait Cerna nr. 2, Bl. M 53, sc. 1, et. 4, ap. 13, sector 3, identificat cu CI seria RX nr. 012667, eliberată de Secția 10 la data de 21.10.1997, CNP 1730919284375, în calitate de administrator al SC "CAPITAL LEASING IFN" SA SLATINA SUCURSALA BUCURESTI, persoana juridică română, cu sediul în București, sector 3, str. Sfânta Vineri, nr. 25, bl. 105C, parter, CUI 14808180 din data de 09.08.2002, nr. de ordine în registrul comerțului J40/7342/09.08.2002.

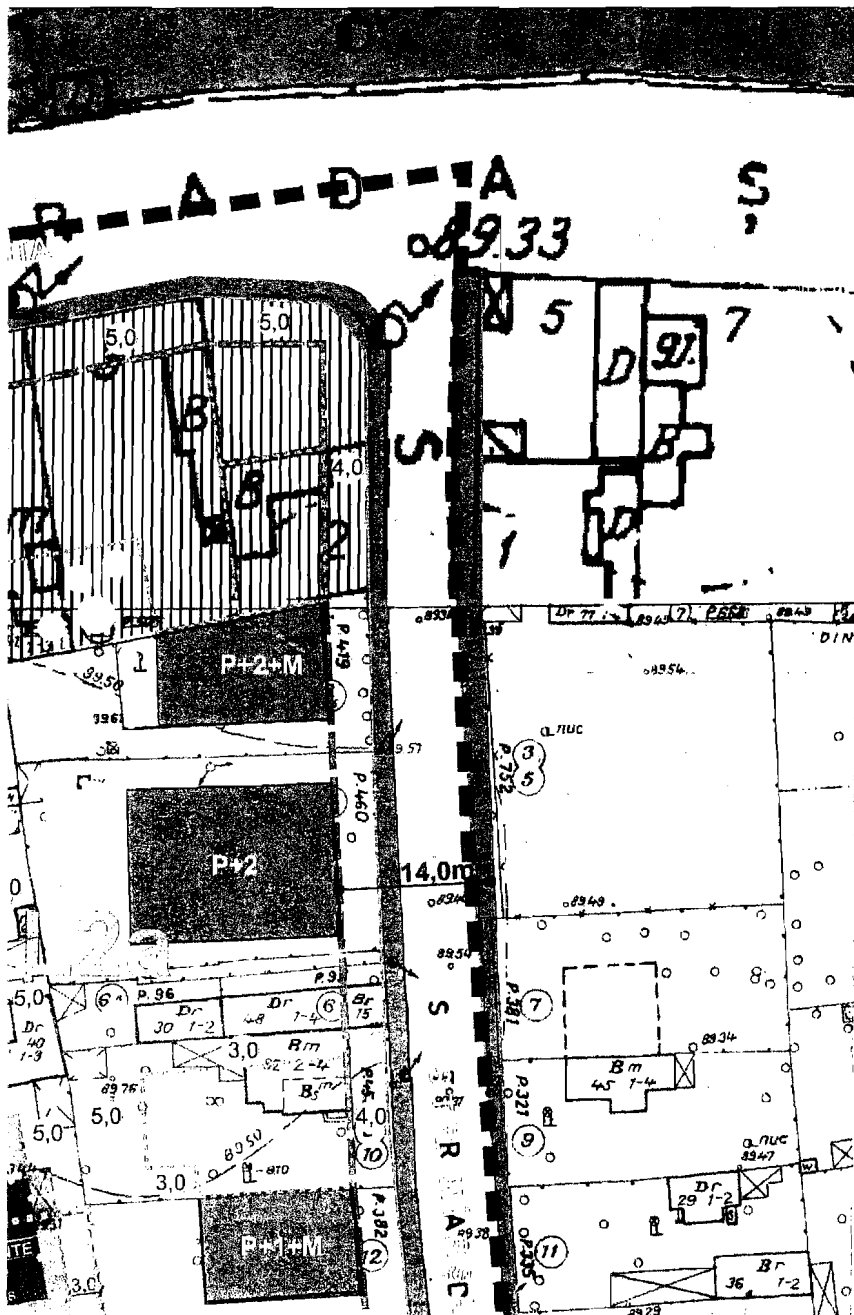
care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b, din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 40 lei plus 4,6 lei TVA cu chitanța nr.00426 /2007 eliberată de acest birou






PEJOAREI NR. 9A, SECTOR 1, BUCURESTI




LEGENDA

LIMITE

-  Limita P.U.Z.
-  Limita terenului ce a generat P.U.Z.

 Aliniament

 Constructii existente aflate in stare foarte buna

CONSTRUCTII PROPUSE


 P+3

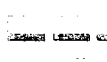
 P+4


 Arii edificabile propuse

 Limita retragere minima obligatorie fata de limitele de proprietate

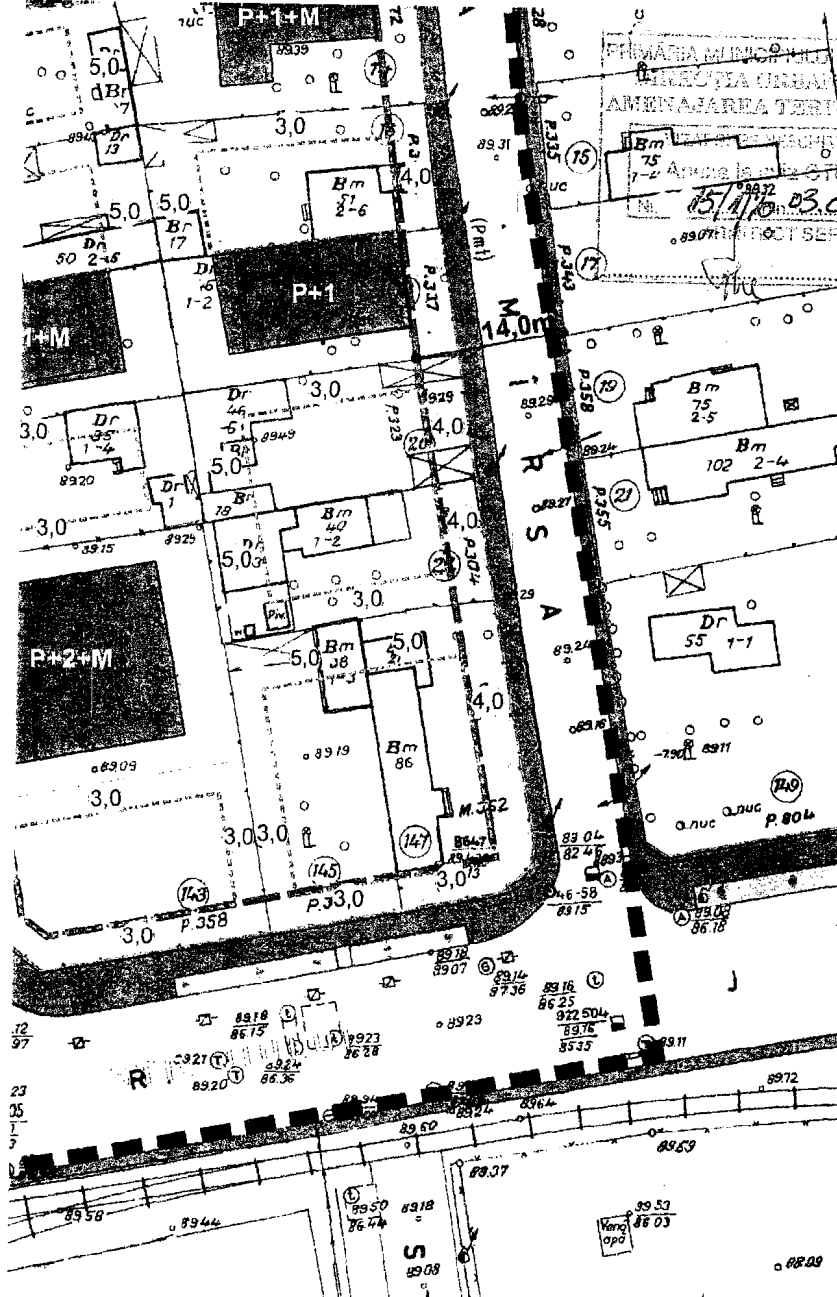
3,0 Ordin de marime in metri al retragerilor minime obligatorii fata de limita de proprietate

 Spatiu propus pentru a fi amenajat ca gradina de fatada

 Aliniere obligatorie a constructiilor la strada

 Zone in care eliberarea autorizatiei de

insotit si de ilustrare de arhitectura



Carosabil

Pietonal

Vegetatie de aliniament

● Statie de transport in comun existenta

➤ Acces parcare subterana

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

RH = P+3+4 RETRAS

POT = 60%

CUT = 2,4 ADC/S TEREN

BILANT TERITORIAL

| | ARIE (mp) | % |
|-----------------|-----------|------|
| Arie construita | 6367 | 41% |
| Spatiu verde | 4313 | 27% |
| Carosabil | 4204 | 26% |
| Pietonal | 929 | 6% |
| ARIE STUDIATA | 15813 | 100% |

URBANISTICE
DE PUD

S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.

Nr. RC J40/104/1996
STR. POPA SAVU 51, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PROIECTAT Arh. Marcel Bera
DESENAT Urb. Mariana Uglea
COORDONATOR PROIECT Arh. Marius Albisor
DIRECTOR Arh. Andreea Horvat

BENEFICIAR:
STAN MARIAN si
FLORIAN LOREDANA

Proiect nr. Data 2007

PLAN URBANISTIC ZONAL
str. Limpezoarei nr.9A

REGLEMENTARI URBANISTICE
Plansa nr. 7 Scara 1/500