



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

2010/1/07.08.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) Str. Drumul Stegarului – Str. Piscu Nou, sector 1**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. B-dul Bucureștii Noi, nr. 166A-166B (fost nr. 166), sector 1, București**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) – Str. Jean Louis Calderon, nr. 50, sector 2**

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **22.08.2012**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
07.08.2012





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

STR. DRUMUL STEGARULUI – STR. PISCU NOU, SECTOR 1

Având în vedere :

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;

Luând în considerare:

Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele și acordurile obținute :

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. nr. 1667/162/S/30945/31.10.2011 eliberat de Primaria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5/02.02.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 6/25.04.2012.

AVIZUL DE URBANISM nr. 7/19.07.2012.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI: Decizia nr. 7957/22/2012;

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR- Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București : Aviz nr. 2805/2012.

COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B: Avizul nr. 1069054/2012;

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-PMB: Avizul nr. 1058940/1209/2012;

Extrase de Carte Funciară pentru amplasamentele care au generat PUZ (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

Declarația Notarială autenticată cu nr. 1108/2012 de Biroul Notarului Public Maria Gabura din care rezultă că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B, și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora. (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

- Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism..

- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism..

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 – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal** "STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1", în conformitate cu părțile componente ale documentației de urbanism (Avizul de Urbanism nr. 7/19.07.2012, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

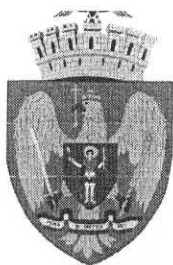
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**.

Conform P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat urbanistic se încadrează în amplasamentul se încadrează în Subzona L1c - subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren; RH_{max} = P+2E.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;
- d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. “ a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

Prin Certificatul de urbanism nr. 1667/162/S/30945/2011 emis de Primăria Sectorului 1, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, și urmare concluziilor Ședinței C.T.A.T.U.-P.M.B. din data de 25.01.2012, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 5/02.02.2012.

Ulterior, urmare concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, a fost emis Avizul preliminar nr. 6/25.04.2012.



Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele: „(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr.7957/22/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1069054/2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1058940/1209/2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele susmenționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 7/19.07.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNE : ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

INDICATORI URBANISTICI :

U.T.R.L1 :

POT_{max}=50% ; **CUT**_{max}=2,0mp ACD/mp teren; **RH**_{max}=P+3E-4E_{retras} – pentru parcelele cu suprafață minimă > 1000,00mp.

U.T.R.L2 :

POT_{max}=45% ; **CUT**_{max}=1,3mp ACD/mp teren; **RH**_{max}=P+2E-3E_{retras} – pentru parcelele cu suprafață minimă < 1000,00mp.

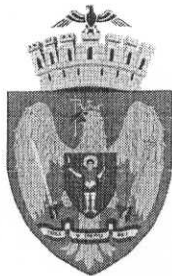
Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism “PUZ - STR. DRUMUL STEGARULUI- STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1”.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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 DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat urbanistic se încadrează în amplasamentul se încadrează în Subzona L1c - subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} =45%; CUT_{max}=1,3 mp ADC/mp teren; RH_{max}=P+2E.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;
- d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. “ a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

Prin Certificatul de urbanism nr. 1667/162/S/30945/2011 emis de Primăria Sectorului 1, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, și urmare concluziilor Ședinței C.T.A.T.U.-P.M.B. din data de 25.01.2012, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 5/02.02.2012.

Ulterior, urmare concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, a fost emis Avizul preliminar nr. 6/25.04.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:
„(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr.7957/22/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1069054/2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1058940/1209/2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele susmenționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 7/19.07.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNE : ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

INDICATORI URBANISTICI :

U.T.R.L1 :

POTmax=50% ; **CUT**max=2,0mp ACD/mp teren; **RH**max=P+3E-4Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă > 1000,00mp.

U.T.R.L2 :

POTmax=45% ; **CUT**max=1,3mp ACD/mp teren; **RH**max=P+2E-3Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă < 1000,00mp.

Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism “PUZ - STR. DRUMUL STEGARULUI- STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1”.

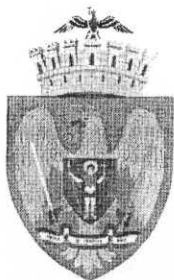
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



Red. ILEX/MV/19.07.2012



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 1051680/83/03.02.2012

APROBAT
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 5/02.02.2012

Având în vedere, solicitarea D-LOR TARAZE CRISTIAN; TARAZE ILEANA OANA; TARAZE OANA MADALINA; SUSNEA EMIL CONSTANTIN; JIANU GABRIELA; CRACIUN OCTAVIAN REMUS; MANOLE EMILIA ROXANA, în calitate de beneficiari, prin ASTRAGAL SRL - URB RUR OANA RĂDULESCU în calitate de elaborator al documentației de urbanism, Certificatul de urbanism nr. 1667/162/S/30945/31.10.2011, eliberat de PRIMARIA SECTORULUI 1 și Concluziile ședinței C.T.A.T.U.-P.M.B. din data de 25.01.2012, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI – STR. DRUMUL PISCUL NOU, SECTOR 1

I. TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

- **DRUMUL PISCUL NOU NR. 37 (LOT 7A/1); DRUMUL PISCUL NOU NR. 39-39A (LOT 4A/1); DRUMUL PISCUL NOU NR. 33 (LOT 9/1); DRUMUL PISCUL NOU NR. 43 (LOT 1/1); DRUMUL PISCUL NOU NR. 35 (LOT 8/1); DRUMUL PISCUL NOU NR. 41 (LOT 3/1); DRUMUL STEGARULUI NR. 395; DRUMUL STEGARULUI NR. 393-399; DRUMUL STEGARULUI NR. 393; DRUMUL STEGARULUI NR. 399 (LOT 10E); DRUMUL STEGARULUI NR. 397 (LOT 10D); DRUMUL PISCUL NOU NR. 23 (LOT 10G); DRUMUL PISCUL NOU NR. 31 (LOT 10A); DRUMUL PISCUL NOU NR. 29 (LOT 10B); DRUMUL PISCUL NOU NR. 27 (LOT 10C); DRUMUL PISCUL NOU NR. 21 (LOT 10H); DRUMUL PISCUL NOU NR. 25 (LOT 10F); DRUMUL STEGARULUI NR. 393-399 (LOT 10I) - amplasamente situate în intravilanul Municipiului București, în suprafață totală de aprox. 1,9 ha, proprietate privată persoane fizice.**

II. PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Certificatului de urbanism nr. 1667/162/S/30945/31.10.2011 eliberat de Primaria Sectorului 1, amplasamentele se încadrează în PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. NR. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, în Subzona L1c- zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI : POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; R_{maxh}-P+2E

III. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală (propusă) : locuințe.

- Indicatorii urbanistici propuși:

U.T.R.L1 : POT = 50% ; CUT max.=2; R_{maxh}-P+3E-4E_{retras}.

U.T.R.L2 : POT = 45% ; CUT max.=1,3; R_{maxh}-P+2E-3E_{retras}.

IV. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Documentația PUZ va avea la bază, în mod obligatoriu, suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.
- Zona de studiu – str. Piscul Nou – str. Drumul Stegarului, cu mențiunea că zona se va extinde astfel încât să se justifice integrarea fondului construit propus.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent, propus și efect în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.



CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Reglementare generală propusă: locuințe; **POT maxim** se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare; **CUT maxim** se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică.
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/ echilibrate pe parcelele învecinate.
- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei.
- Soluția urbanistică corelată cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul parcelelor, dacă este cazul.

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.
- Dotări publice complementare funcțiunilor propuse.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.

CAPACITAȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

V. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTĂ: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații:

- Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ.
- Să afișeze anunțul pe panouri rezistente la intemperii în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ; Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/ 2010.
- Să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege. Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent,
ing. Victor Mașea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 6/25.04.2012

PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-LOR TARAZE CRISTIAN; TARAZE ILEANA OANA; TARAZE OANA MĂDĂLINA; SUSNEA EMIL CONSTANTIN; JIANU GABRIELA; CRĂCIUN OCTAVIAN REMUS; MANOLE EMILIA ROXANA

ELABORATOR: SC ASTRAGAL SRL - URB RUR OANA RĂDULESCU

SOLICITATOR PETENT: 1067157/21.03.2012-Registratura-P.M.B.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S=18870,00 mp, teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul se încadrează în Subzona L1c - subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici, având următorii indicatori urbanistici reglementați:

POT_{max} =45%; CUT_{max}=1,3 mp ADC/mp teren; RH_{max}=P+2E.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. nr. 1667/162/S/30945/31.10.2011 eliberat de Primaria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5/02.02.2012.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI

FUNCTIUNI AVIZATE: ansamblu rezidențial.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

U.T.R.L1 : POT_{max}=50% ; CUT_{max}=2,0mp ACD/mp teren; RH_{max}=P+3E-4Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă > 1000,00mp.

U.T.R.L2 : POT_{max}=45% ; CUT_{max}=1,3mp ACD/mp teren; RH_{max}=P+2E-3Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă < 1000,00mp.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

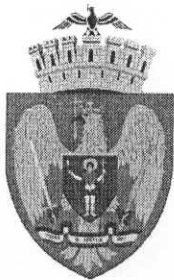
Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Ing. Victor Manea

Red. 2ex/24.04.2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ DE URBANISM nr. 7/19.07.2012

PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-LOR TARAZE CRISTIAN; TARAZE ILEANA OANA; TARAZE OANA MĂDĂLINA; SUSNEA EMIL CONSTANTIN; JIANU GABRIELA; CRĂCIUN OCTAVIAN REMUS; MANOLE EMILIA ROXANA

ELABORATOR: S.C. ASTRAGAL SRL – Urb./Arh. Oana Rădulescu

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : P.M.B.- 1090092/27.06.2012.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S-18870,00 mp suprafață care a generat PUZ, proprietăți persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în sectorul 1.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform PUG-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul se încadrează în Subzona L1c - subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} =45%; **CUT_{max}**=1,3 mp ADC/mp teren; **RH_{max}**=P+2E.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. nr. 1667/162/S/30945/31.10.2011 eliberat de Primaria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5/02.02.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 6/25.04.2012.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI: Decizia nr. 7957/22/2012;

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR- Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București : Aviz nr. 2805/2012.

COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B: Avizul nr. 1069054/2012;

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-PMB: Avizul nr. 1058940/1209/2012;

Extrase de Carte Funciară pentru amplasamentele care au generat PUZ (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

Declarația Notarială autentificată cu nr. 1108/2012 de Biroul Notarului Public Maria Gabura din care rezultă că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B, și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora. (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNȚIUNE AVIZATĂ: ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.L1 : POT_{max}=50% ; CUT_{max}=2,0mp ACD/mp teren; RH_{max}=P+3E-4Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă > 1000,00mp.

U.T.R.L2 : POT_{max}=45% ; CUT_{max}=1,3mp ACD/mp teren; RH_{max}=P+2E-3Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă < 1000,00mp.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,
ing. Victor Manea

Red. 4ex./05.07.2012





Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 7957/22/15.06.2012

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential
Amplasament: Str. Drumul Stegarului - Str. Drumul Piscu Nou, Sect. 1,
Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **Taraze Cristian** cu domiciliul in [REDACTED]
[REDACTED], inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr.
[REDACTED] si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 11.490 din data de
07.06.2012,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului
Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și
funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si
completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si
modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007
si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul
Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential - Str. Drumul Stegarului - Str. Drumul Piscu
Nou, Sect. 1, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus**
procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de
vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 18.870, 00 mp (conform Avizului
Preliminar nr. 6 din data de 25.04.2012 emis de Primaria Municipiului Bucuresti -
Serviciul Urbanism).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu rezidential avand
regimul maxim de inaltime P+2E-3Eretras (pentru parcelele cu suprafata minina >
1000 mp) respectiv P+3E-4Eretras (pentru parcelele cu suprafata minina < 1000 mp).

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 35, 42 % din suprafata terenului care a
generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod: 060841

E-mail: office@arpmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul nr. 2805 din 04.06.2012 emis de Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic si de Vanatoare Bucuresti.

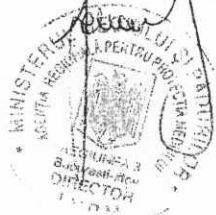
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.04.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpm buc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

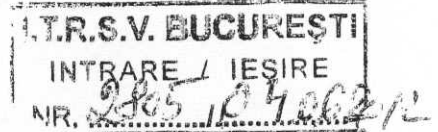


**INSPECTORATUL TERITORIAL DE REGIM SILVIC ȘI DE VÂNĂTOARE
BUCUREȘTI**

București, sos. Pipera nr. 46, sect 2, tel/fax 021/2331289

CATRE,

TARAZE CRISTIAN



Inspectorul șef al Inspectoratului Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București, numit prin ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1061 / 05.07.2010,

- în baza Hotărârii Guvernului României nr. 333/2005 pentru reorganizarea direcțiilor teritoriale de regim silvic și de vânătoare, în inspectorate teritoriale de regim silvic și de vânătoare, cu modificările și completările ulterioare;
- având în vedere prevederile din certificatul de urbanism nr. 1667/162/S/30945 din 31.10.2011, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București;
- analizand documentația tehnică prezentată Inspectoratului Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București înregistrată cu nr. 2805/ 23.05.2012 și în urma notei de constatare în teren înregistrată cu nr. 2918 din 31.05.2012;

emite prezentul

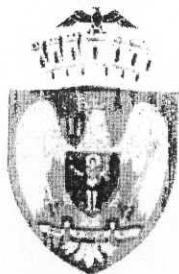
AVIZ

1. Se avizează favorabil documentația „**Plan Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial – str. Drumul Stegarului – str. Drumul Piscu Nou, Nr. FN , sector 1, București**”, beneficiari: TARAZE CRISTIAN, TARAZE ILEANA OANA, TARAZE OANA MADALINA, SUSNEA EMIL CONSTANTIN, JIANU GABRIELA, CRACIUN OCTAVIAN REMUS, MANOLE EMILIA ROXANA, cu următoarele recomandări:
 - amplasarea construcțiilor de limita pădurii, va fi la cel puțin 1,5 x înalțimea plafonului superior al pădurii. În acest mod se va evita prejudicierea construcțiilor prin doborâturi accidentale de arbori;
 - drumul de exploatare limitrof cu pădurea va fi menținut apt circulației pentru a se putea interveni în situații de urgență ce pot apărea în fondul forestier sau obiectivele din jurul acestuia.
2. Prezentul aviz este valabil cu condiția respectării Planșei “**Plan amenajare spații verzi**” vizată spre neschimbare, ce se găsește în anexa ce face parte integrantă din prezentul aviz.

Cu stima,

INSPECTOR
MARINESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1069054/30.03.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13/30.03.2012 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4 TARAZE CRISTIAN cu sediul/domiciliul în [redacted] prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z.-ului „DRUMUL STEGARULUI, DRUMUL PISCU NOI SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului;
- posturile de transformare se vor prevedea în interiorul edificabilului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

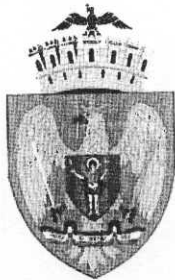
REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 1209 / 09.03.2012.....
Mar0104

1058940

Către

S.C. ASTRAGAL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.03.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare, birouri și comerț - str. Drumul Stegarului, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



AVIZ Nr. 66/ 2012

Către **Folfa Ion**, în calitate de beneficiar.

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. **15999** din **30.03.2012** avizăm începerea lucrării **AVIZ INCEPERE LUCRARI**

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: **Documentatia topografica necesara realizarii P.U.Z. - zona Drumul Piscul Nou si Drumul Stegarului, sector 1**

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 1.8869 ha;
- termenul de executie: 03.06.2012.

2. Documentare

- Se vor analiza documentele care pot fi utilizate pentru descrierea limitelor și amplasamentului precum și a normelor, a instrucțiunilor și a metodologiilor ce urmează să fie respectate în execuția lucrării de specialitate.

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- Predarea documentației se va face pe suport analogic și digital, în formate standardizate care permit tipizarea - conform modelelor din anexele prezentate și care să permită accesul și transferul de date

4. Recepția lucrării

- Se va efectua de către OCPI București la prezentarea documentației topografice.

5. Tariful pentru recepție

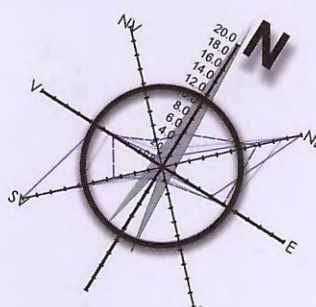
- 100 lei

6. Documentația finală

- Va fi întocmită conform normelor legale precizate în O.D.G. nr. 634/2006, cu completările și modificările ulterioare, la care se va anexa fotocopia avizului de față.

Directorul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI,
Maria Mișela DINU





LEGENDA:

- Limita zonei reglementate
- Locuire de tip unifamilial sau colective mici
- Constructii existente
- Edificabil posibil
- Spatii verzi/ Padurea Baneasa
- Liziera Padurea Baneasa
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Circulatie auto cu viteza redusă (drum cu caracter de servitate)
- Acces auto
- Aliniere
- Retrageri fata de limitele de proprietate
- Traseu profil stradal avizat prin PUZ Zona de Nord, nr. aviz CTATU-PMB 2/7/21.09.2009/R/15.07.2010
- Obligativu P.U.Z. pentru parcelare (UTR L1c conform PUG)
- Limita U.T.R. L1
- Limita U.T.R. L2

REGULAMENT:

- | | |
|---|---|
| <p>UTR L2</p> <p>S. Parcela minim <1000 mp</p> <p>P.O.T. max = 45%</p> <p>C.U.T. max = 1.3</p> <p>Rh. max = P+2E+3r</p> | <p>UTR L1</p> <p>S. Parcela minim >1000 mp</p> <p>P.O.T. max = 50%</p> <p>C.U.T. max = 2.0</p> <p>Rh. max = P+3E+4r</p> |
|---|---|

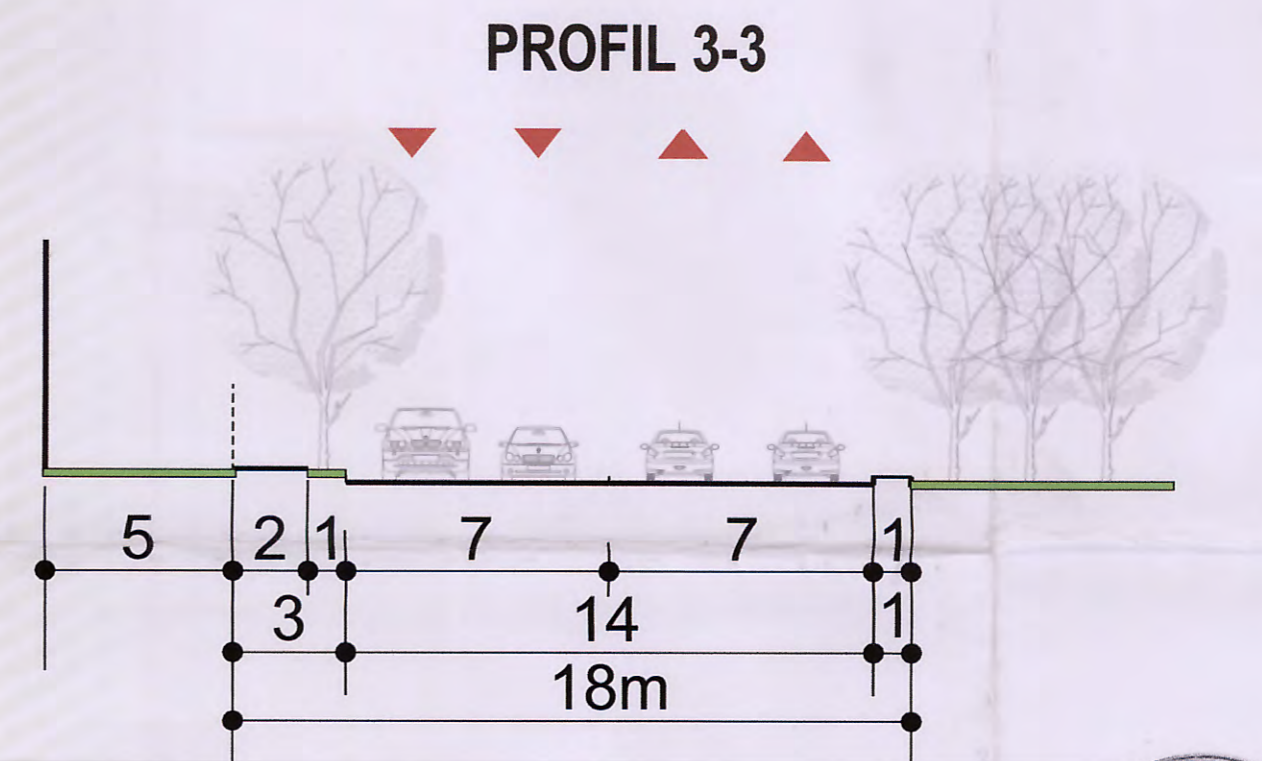
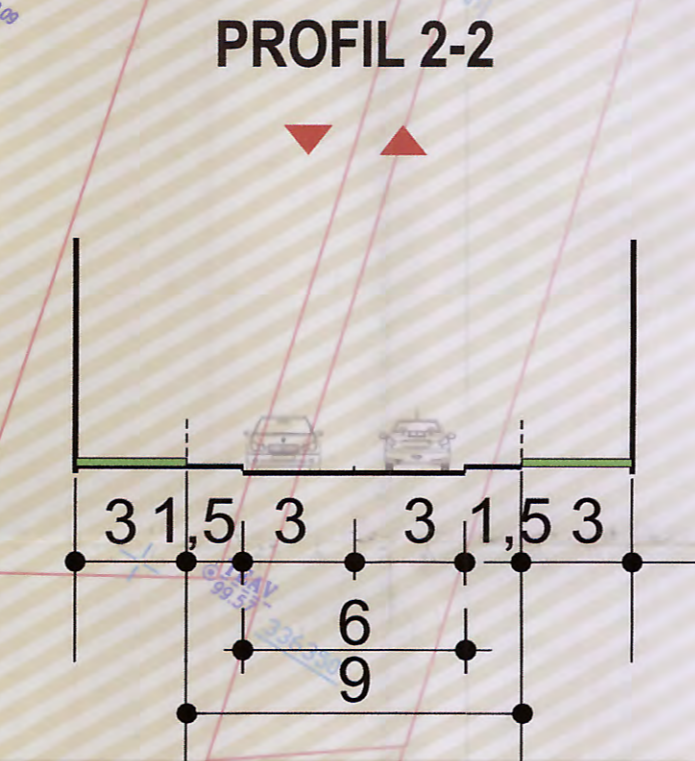
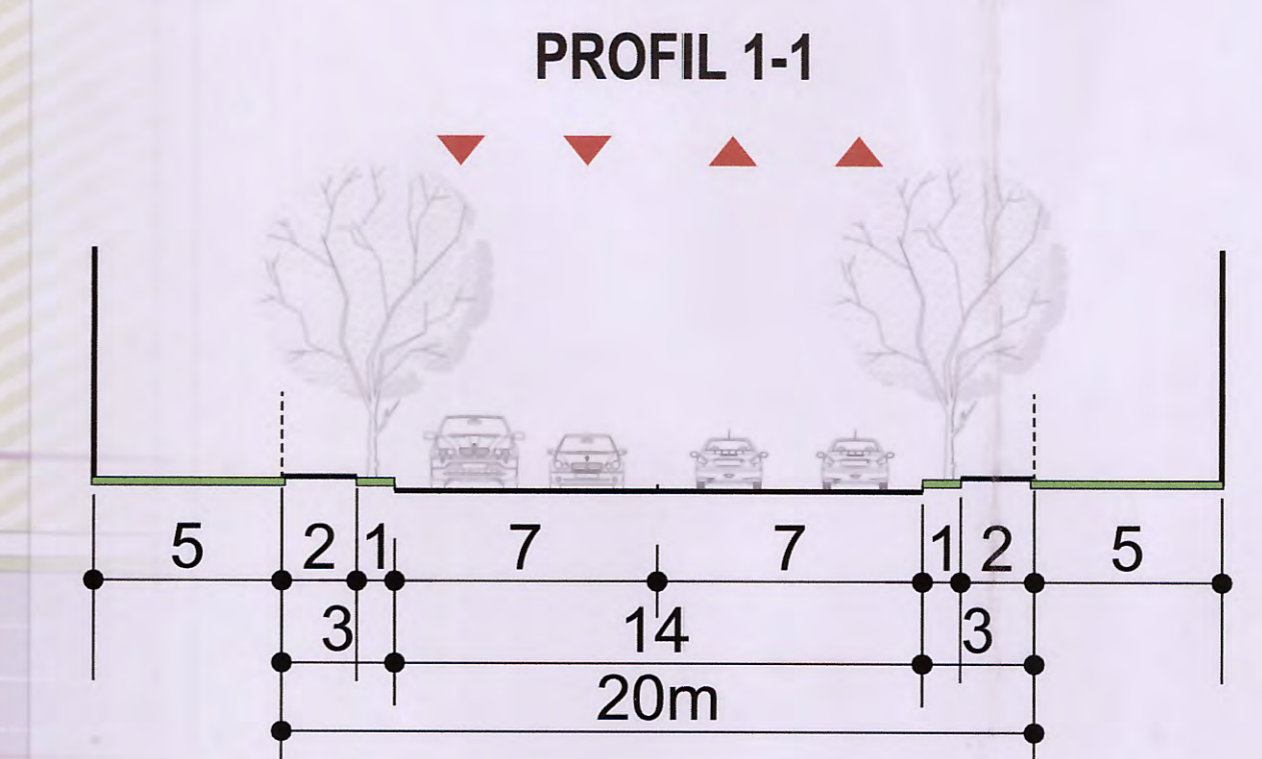
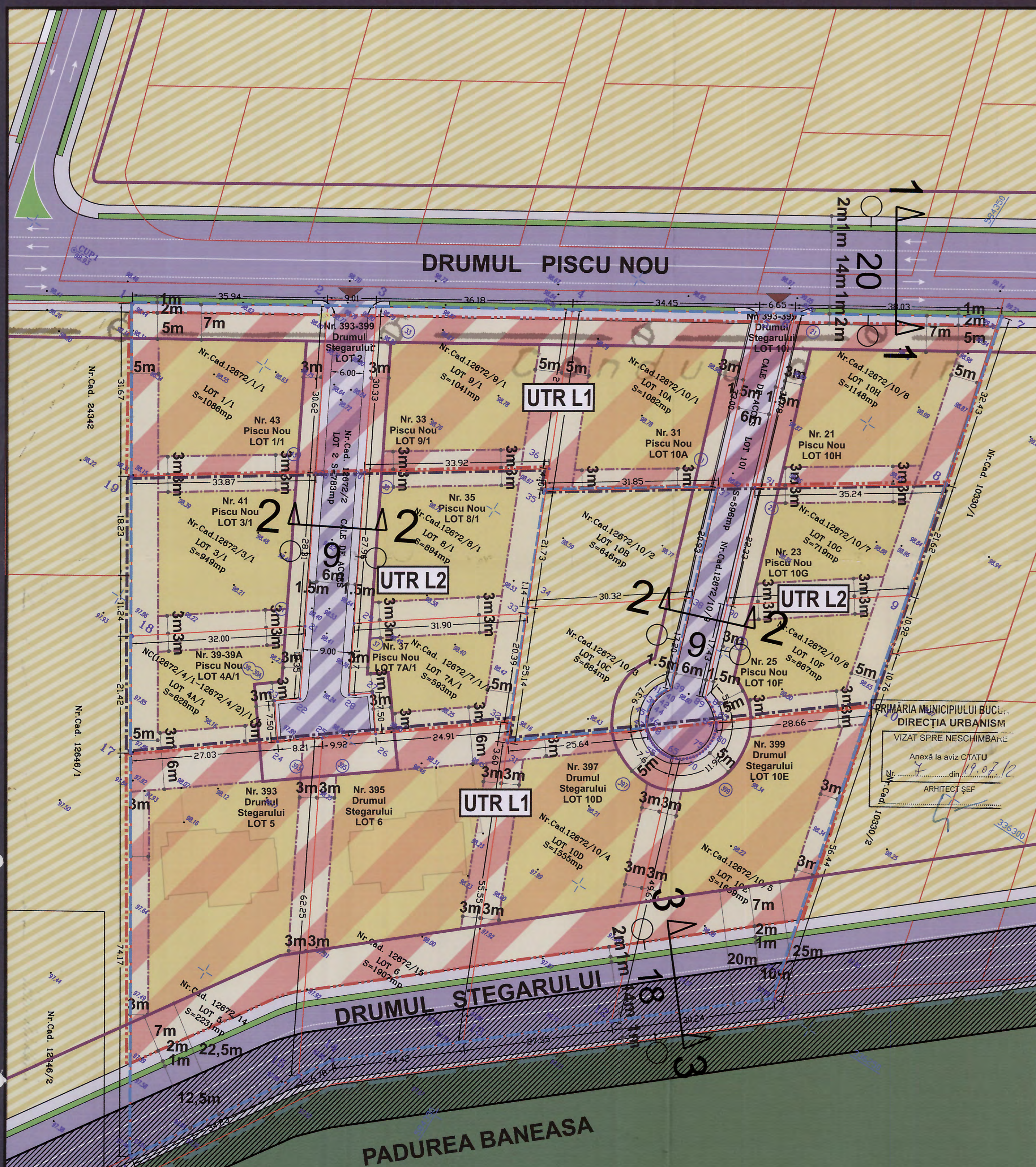
Suprafata teren Slot = 18.870mp rezultat din
 LOT1/1 S= 1086mp, LOT2 S= 783mp, LOT3/1 S= 949mp,
 LOT4A/1 S= 628mp, LOT5 S= 2231mp, LOT6 S= 1908mp,
 LOT7A S= 593mp, LOT8/1 S= 894mp, LOT9/1 S= 1041mp,
 LOT10A S= 1083mp, LOT10B S= 646mp, LOT10C S= 684mp,
 LOT10D S= 1555mp, LOT10E S= 1659mp, LOT10F S= 667mp,
 LOT10G S= 719mp, LOT10H S= 1148mp, LOT10I S= 596mp)

astragal
 STRADA TRANSILVANIEI NR. 35, SECTOR 1
 BUCURESTI - J40/8232/1/2003

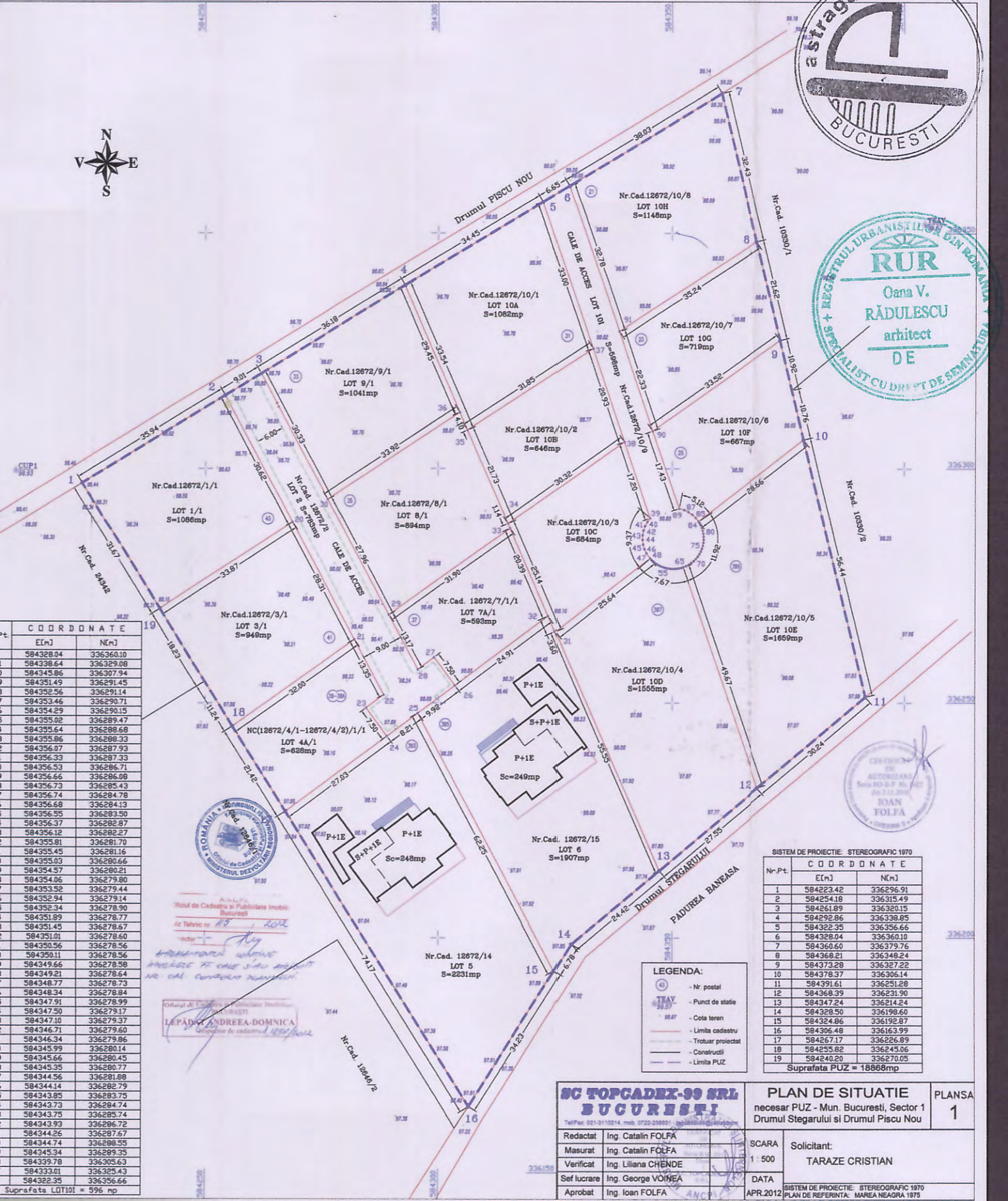
PROIECT NR. **221** TITLU PROIECT: **ANSAMBLU REZIDENTIAL**
 BENEFICIAR: TARAZE CRISTIAN, TARAZE ILEANA OANA, TARAZE OANA MADALINA, SUSNEA EMIL CONSTANTIN, JIANU GABRIELA, CRACIUN OCTAVIAN REMUS, MANOLE EMILIA ROXANA

BUCURESTI, Sector 1, DRUMUL STEGARULUI si DRUMUL PISCU NOU

PLANSUA NR. U 11.2	PROPUNERE REGLEMENTARI
DIRECTOR PROIECT	ARH. OANA RADULESCU
PROIECTAT	URB. ALEXANDRU STROIE
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOTBOTARASU
FAZA: P.U.Z.	DATA: DECEMBRIE 2011 SC: 1/500



COORDONATE		COORDONATE	
NOI	NOI	NOI	NOI
1	32424.22	32424.22	32424.22
2	32424.22	32424.22	32424.22
3	32424.22	32424.22	32424.22
4	32424.22	32424.22	32424.22
5	32424.22	32424.22	32424.22
6	32424.22	32424.22	32424.22
7	32424.22	32424.22	32424.22
8	32424.22	32424.22	32424.22
9	32424.22	32424.22	32424.22
10	32424.22	32424.22	32424.22



PLAN DE SITUATIE
 Proiect PUZ - Man Bucuresti, Sector 1
 Drumul Stegarului si Drumul Piscu Nou

Redactat Ing. Catalin POPA
 Desenat Ing. Catalin POPA
 Verificat Ing. Georgeta VONCA
 Aprobat Ing. Ioan POPA

SCARA: 1:500
 SOLICITANT: TARAZE CRISTIAN

DATA: DECEMBRIE 2011

PLAN DE SITUATIE
 SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
 PLAN DE REFERINTA: MANEA 1970