



# Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Serviciul Transparență Decizională

Nr. 2256/1/03.09.2012

### ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

- **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-PUZ – Șoseaua Nordului nr.56-60A – Intr. Solzilor nr. 14-16 sector 1București**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate 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 **18.09.2012**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normative supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția 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



Șef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier D.Duca  
03.09.2012





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

**PUZ– ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A-INTR. SOLZILOR NR. 14-16, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

#### **Având în vedere :**

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- 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;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.08.2012;
- 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;
- 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 conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal "ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A-INTR. SOLZILOR NR. 14-16, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1- Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.08.2012, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-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- ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A-INTR. SOLZILOR NR. 14-16, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată prin HCGMB nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a – subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

#### Indicatori urbanistici reglementați :

POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren; R<sub>maxh</sub>=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. 861/23/N/5475/2011 eliberat de Primaria 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, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 19/13.07.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 1036942/9337/2011.

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:  
„(1<sup>3</sup>) 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. 19818/103/2011); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1053951/2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1043682/13218/2012);

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.08.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** locuințe și dotări aferente.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**IMOBIL ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A:**

**POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 3,2 mp ADC/mp teren; R<sub>maxh</sub> = P+4E – P+5E – P+6E .**

**IMOBIL INTR. SOLZILOR NR. 14-16:**

**POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 2,7 mp ADC/mp teren; R<sub>maxh</sub> = P+4E – P+5E retras.**

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au 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 .

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 Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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- ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A-INTR. SOLZILOR NR. 14-16, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

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 PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată prin HCGMB nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a – subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

#### **Indicatori urbanistici reglementați :**

POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren; R<sub>max</sub>=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. 861/23/N/5475/2011 eliberat de Primaria 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, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 19/13.07.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 1036942/9337/2011.

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:  
„(1<sup>3</sup>) 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. 19818/103/2011); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1053951/2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1043682/13218/2012);

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.08.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNȚIUNI AVIZATE:** locuințe și dotări aferente.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**IMOBIL ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A:**

**POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 3,2 mp ADC/mp teren; R<sub>maxh</sub> = P+4E – P+5E – P+6E .**

**IMOBIL INTR. SOLZILOR NR. 14-16:**

**POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 2,7 mp ADC/mp teren; R<sub>maxh</sub> = P+4E – P+5E retras.**

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au 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 .

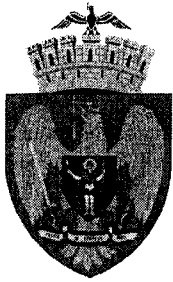
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

**Arhitect Șef al Municipiului București,**

**Arh. Gheorghe Brașcu**



Red. MV/IEX/08.08.2012



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 10/01.08.2012

PUZ- ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A-INTR. SOLZILOR NR. 14-16, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**BENEFICIAR:** DOMNUL MIHAI MARIAN

**ELABORATOR:** SC LORA CONSTRUCT SRL-URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** P.M.B.- 1088917/21.06.2012.

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:**

**IMOBIL ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A :** S-7420,00 mp din care S-6362,00 mp teren proprietate persoană fizică și S-876,00 mp teren propus pentru concesionare (suprafața de teren stabilită cf. Extraselor de carte funciară).

**IMOBIL INTR. SOLZILOR NR. 14-16:** S-1233,00 mp – proprietate persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU -** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în Zona de Nord a Municipiului București, Sectorul 1.

**PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată prin HCGMB nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a – subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

**Indicatori urbanistici reglementați :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren; R<sub>maxh</sub>=P+2E.

**AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

**CERTIFICATUL DE URBANISM** nr. 861/23/N/5475/07.06.2011 eliberat de Primăria Sectorului 1.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 19/13.07.2011.

**AVIZUL PRELIMINAR** nr. 1036942/9337/11.11.2011.

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI:**Decizia nr. 19818/103/2011;

**COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B:** Avizul nr. 1053951/2012;

**COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-PMB:** Avizul nr. 1043682/13218/2012;

Extrase de Carte Funciară pentru imobilele ce 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. 2072/19.08.2011 de Biroul Natarilor Publici Asociați Miu și Molcuț (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B), 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.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** locuințe și dotări aferente.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**IMOBIL ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A:**

POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 3,2 mp ADC/mp teren; R<sub>maxh</sub> = P+4E – P+5E – P+6E .

**IMOBIL INTR. SOLZILOR NR. 14-16:**

POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> =2,7 mp ADC/mp teren; R<sub>maxh</sub> = P+4E – P+5E retras.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București, 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 RĂTRAȘCU**

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu OIivia Ana



Redactor  
ing. Valeriu Manea

Red. 4ex./27.07.2012







**REGULAMENTUL  
LOCAL DE URBANISM  
AFERENT  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
Ansamblu Rezidential Sos. Nordului 56 - 60A ,  
Intr. Solzilor, nr. 14 – 16,  
Sector 1 , Bucuresti**

**TITLUL 1 - PRESCRIPTII GENERALE-**

**1. DOMENIUL DE APLICARE**

Prezentul regulament se aplică teritoriilor delimitate cu linie intrerupta neagra în planșele numerotate cu 1,2,3,4,5 și 6 în suprafață de 7238 mp. ( 6362 mp. proprietate privata și 876 mp. ce urmează a fi concesionati) și respective 1233 mp. situat în Bucuresti, Sos. Nordului, nr. 56 și 60A și intr. Solzilor nr 14 – 16, sector 1.

**2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII**

Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000.

**3. DIVIZIUNEA TERITORIULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI  
TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Suprafața cuprinsă în prezentul P.U.Z. se încadrează din punct de vedere funcțional conform PUG Municipiul Bucuresti în zona L – zona de locuit , subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție care prevede : POT maxim 45%; CUT maxim = 1,3 pentru înalțimi P+2.



#### **4. DEROGARE DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI**

Prin derogare se înțelege modificarea uneia din condițiile de construire: retragere față de limitele laterale și de spate ale parcelei: POT, CUT, regim de înălțime. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;

##### **Modalități de autorizare în cazul derogărilor:**

- modificarea POT, a alinierii spre limitele laterale și de spate a proprietății este posibilă în baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD însoțite de ilustrare de arhitectură cu avizul Direcției de Urbanism și a Comisiei de Urbanism a Consiliului Local;

- modificari pentru una din condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, CUT și depășirea alinierii spre strada a construcțiilor sunt posibile în baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ elaborate și aprobate conform legii;

- modificarea mai multor condiții de construire constituie modificare a Regulamentului și este posibilă numai în baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ elaborate și aprobate conform legii.

In toate celelalte cazuri documentațiile de urbanism se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

## **TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIALE**

Suprafața cuprinsă în prezentul P.U.Z. se încadrează din punct de vedere funcțional în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Suprafetele de teren ce fac obiectul P.U.Z. sunt terenuri libere de construcții.

Amplasamentul se afla într-o zonă în care după 1990 au fost retrocedate terenurile care au format Pepiniera Nordului. Terenul din Sos. Nordului 56 are deschidere directă la Sosea; terenul de la numărul 60A are acces printr-o stradă formată prin



cedarea catre domeniul public a suprafetei necesare de catre mai multi proprietari. Aceasta strada face legatura intre Sos. Nordului si Str. Barajul Arges.

Terenul din Intr Solzilor are acces direct din domeniul public; deschiderea la strada fiind de 78 de metrii. In baza planurilor de urbanism precedente Intr. Solzilor a fost deschisa catre Str. Barajul Arges si a fost largita ajungand la un profil carosabil de 7 metrii. Datorita largirii strazii terenul s-a ingustat cu 2,3 metrii pe toata lungimea.

Zona studiata prezinta ca principale caracteristici vecinatatea imediata a Parcului Herastrau, densitatea scazuta a locuirii, suprafete mari de teren liber, existent retelelor de utilitati. Aceste caracteristici au facut ca zona sa cunoasca o dinamica crescuta a investitiilor devenind in scurt timp una din zonele cele mai scumpe din Bucuresti.

Din punct de vedere urbanistic zona a fost incadrata in PUG – Bucuresti in zona L1a – zona de locuinte individuale si collective mici cu maxim P+2 niveluri. Intreaga zona cuprinsa intre Sos. Nordului, Str. Grigore Gafencu, Str. N. Caramfil si Str. Ceasornicului a facut obiectul unui PUZ care a incadrat zona amplasamentului in Zona M3 – cu cladiri cu inaltimea maxima P+4E+5R, POT 60% si CUT 3. Toate PUZ-urile care au urmat au pastrat aceasta incadrare urbanistica a zonei.

Datorita faptului ca toate PUZ-urile au expirat, in prezent au ramas in vigoare prevederile PUG.

PUZ-urile inasa, au produs efecte asupra zonei astfel ca in cadrul ariei de studiu cca. 80% din teren este construit pe baza acestor PUZ-uri. Terenul reglementat prin acest studiu este inconjurat pe toate laturile de constructii noi ce au un regim de inaltime de la P+2E la P + 4E+5R si P+6E+7R, POT intre 50% si 60% si CUT 3 si peste 3.

Scopul prezentei documentatii este armonizarea indicilor urbanistici aferenti terenului conform PUG cu indicii urbanistici existenti in zona si stabilirea criteriilor de amplasare a cladirilor; retrageri de la aliniament si de la limitele de proprietate, inaltimea maxima a cladirilor, numarul si conformarea acceselor auto si pietonale, posibilitatea de asigurare a locurilor de parcare, suprafata spatiilor verzi

## **SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA**

### **Art. 1-Utilizări admise**

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuinte individuale si colective;
- se admit funcțiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp. ADC, care să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare ;
- se admit functiuni de locuire tip “locuinte de servicii ” la nivelurile superioare;

- funcțiunile comerciale se pot amplasa la parterul construcțiilor, asigurându-se accesul în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;



## **Art. 2-Utilizari interzise**

Se interzic următoarele utilizări:

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență
- construcții provizorii
- depozitare en-gros
- stații de betoane
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane
- spălătorii chimice
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor
- instalarea in curte a panourilor pentru reclame

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 3-Characteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

Terenul din Sos. Nordului 56 – 60A are suprafata de 7238 mp. (6362 mp. proprietate privata si 876 mp ce urmeaza a fi concesionati); are front la Sos. Nordului de 42 de metri si deschidere la strada secundara de 73 de metri.

Terenul din Intr. Solzilor nr 14 – 16 are suprafata de 1233 mp. si deschidere la strada de 78 metrii.

### **Art. 4-Amplasarea clădirilor față de aliniament**

#### **Sos. Nordului 56 – 60A**

- clădirea se va dispune retras de la aliniamentul actual al strazii secundare cu 5 metrii, cu 5 metrii de la aliniamentul Sos. Nordului respectand retragerea caracteristica strazii.

#### **Intr. Solzilor nr. 14 - 16**

- clădirea se va dispune retras de la aliniamentul viitor al strazii cu 1,5 metrii, respectiv cu 6,5 metrii din axul drumului actual.



- in fasia non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor , aleilor de acces si a platformelor de max. 0,4 metrii inaltime fata de cota terenului anterioră lucrarilor de terasament.

#### **Art. 5-Amplasarea cladirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelor**

##### **Sos. Nordului 56 – 60A**

- clădirea se va retrage cu minim 7 metrii fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei.

##### **Intr, Solzilor nr. 14 - 16**

- clădirea se va retrage cu minim 5 metrii fata de limita stanga a proprietatii, cu 9 metrii fata de limita dreapta si la calcan pe limita posterioara a parcelei.

#### **Art. 6-Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente ce necesită lumina naturală;

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

#### **Art. 7-Circulații și accese**

Accesul auto pe teren catre subsol se va face direct din circulatiile publice Sos. Nordului si respectiv Intr. Solzilor;

- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

#### **Art. 8-Staționarea autovehiculelor**

Staționarea autovehiculelor necesare funcționarii diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;



-calculul capacității de parcare in funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu “Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localități urbane” (indicativ P132-93)

-normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice clădire noua sau extindere a suprafeței utile pentru o clădire existentă. In cazul schimbării funcțiunii unei clădiri existente, se va cere un numar de locuri de parcare corespunzator noii funcțiuni, diminuat cu numarul de locuri corespunzator vechii funcțiuni, considerate ca existent;

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim 1 arbore la 4 mașini.

#### Art. 9-Inalțimea maximă admisibilă a clădirilor

##### Sos. Nordului 56 – 60A

- Inalțimea maxima a cladirilor va fi S+ P + 6E

##### Intr, Solzilor nr. 14 - 16

- Inalțimea maxima a cladirilor va fi S+ P + 4E + 5R

#### Art. 10-Aspectul exterior al clădirilor

-aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunilor și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

-aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerentă” și “elegantă”;

#### Art. 11-Condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; de energie electrică, gaze naturale și telefonie existente in zona.

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare.

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat.

#### Art. 12-Spații libere si spații plantate

- pentru imbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;



-terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

-parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare .

Din suprafața totală a terenurilor un procent de maxim 50% va fi ocupat de clădiri. Suprafața totală a aleilor pietonale și carosabile va fi de 15%. Spațiul verde neimpermeabilizat va fi de minim 35% din total teren.

BILANT TERITORIAL				
	Sos.Nordului		Intr.Solzilor	
	MP	%	MP	%
S. TEREN	7238	100	1233	100
CONSTRUCTII	3710	50	617	50
ALEI	1110	15	185	15
SP. VERDE	2600	35	431	35

### Art. 13-Imprejmuiri

-imprejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 metri și o parte transparentă dublată cu gard viu.

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### Art. 14-Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Sos. Nordului 56 – 60A și Intr. Solzilor 14 - 16

- POT maxim 50% ;

### Art. 15-Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

Sos. Nordului 56 – 60A

- CUT maxim = 3,2

Intr. Solzilor 14 - 16

- CUT maxim = 2,7

### Art. 16-Înălțimea maximă

Sos. Nordului 56 – 60A

- H max = S + P + 6E

**Intr. Solzilor 14 - 16**

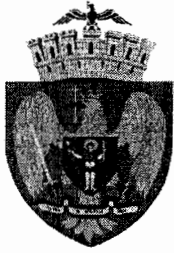
**- H max = S + P + 4E + 5R**



**Intocmit,  
arh. Octavian V. Barba**







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

**PUZ – ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A-INTR. SOLZILOR NR. 14-16, SECTOR 1**

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

**- în raport cu impactul funcțiunii propuse.**

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse;

**- panou la fața locului; postare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.**

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

**Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă – la sediul Primăriei Municipiului București – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București ; la Registratura PMB; postate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului – Anunț de intenție/Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării și la secțiunea Serviciul Urbanism @bucurești-primăria.ro.**

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;

**Începând cu cererea privind Anunțul de intenție înregistrată la Primăria Municipiului București până la emiterea Avizului de Urbanism ( anunțul de intenție – min. 15 zile ; consultare pe parcursul elaborării – min. 15 zile; consultarea pe parcursul avizării – min. 15 zile ).**

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului;

**ELABORATOR : SC LORA CONSTRUCT SRL - Arh. / Urb. VASILE BARBA: [REDACTED]**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARI PATRAȘCU GHEORGHE



Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

[REDACTED]

Referent,  
ing. Victor Manea

[REDACTED]



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

**PUZ – ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A-INTR. SOLZILOR NR. 14-16, SECTOR 1**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

**Prin adresa nr. 1012270/30.06.2011 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 5803/01.07.2011, S.C. LORA CONSTRUCT SRL prin reprezentant Arh./Urb Octaviav Vasile Barba, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 861/23/N/5475/2011, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).**

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului ;

**- la sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).**

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

**Nu e cazul.**

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

**Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).**

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

**Prin adresa nr. 1047321/08.12.2011 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 10800/09.12.2011, Doamna Vârlan Violeta a transmis P.M.B.-D.U.A.T. observații cu privire la documentația de urbanism « PUZ-Șoseaua Nordului nr. 56-60A, sector 1 ».**

**Prin adresa nr. 1034380/2011 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 8948/2011, Domnul Lincaru Gheorghe a transmis P.M.B.-D.U.A.T. observații cu privire la documentația de urbanism « PUZ-Șoseaua Nordului nr. 56-60A, sector 1 ».**



Prin Declarația autenticată cu nr. 1849/12.10.2011 de Biroul Notarului Public Alexandrescu Liuba-Liliana, Domnul Colonaș Florin împuternicit al Asociației de Proprietari Bloc 62 – Șoseaua Nordului nr. 62, sector 1, a transmis P.M.B.-D.U.AT. observații cu privire la documentația de urbanism « PUZ-Șoseaua Nordului nr. 56-60A, sector 1 ».

Prin adresa nr. 9256/18.10.2011, Direcția de Urbanism a înștiințat elaboratorul documentației de urbanism asupra celor sesizate de petenți.

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Adresa nr. 9337/24.10.2011 înregistrată la Direcția Urbanism, prin care elaboratorul documentației de urbanism a transmis punctul de vedere asupra celor sesizate, postat pe site-ul Primăriei Municipiului București – [www.pmb.ro/urbanism/consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/urbanism/consultarea_publicului).

Prin adresele nr. 1047321/10800/13.12.2011 și nr. 1034380/8948/2011, Direcția Urbanism a înștiințat persoanele care au transmis observații asupra documentației de urbanism « PUZ-Șoseaua Nordului nr. 56-60A, sector 1 », asupra punctului de vedere tehnic urbanistic al elaboratorului.

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

Nu este cazul.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

Nu este cazul

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE



Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu, Olivia Ana

Referent,  
ing. VICTOR MANEA

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

URMARE ADRESEI DVS. NR. 9256/18.10.2011 PRIN CARE IMI ADUCETI LA CUNOSTINTA OBSERVAȚIILE ADUSE DE PERSOANELE INTERESATE ÎN PROCEDURA LEGALA DE SUSTINERE A DEZBATERII PUBLICE NECESARE ELABORARII/AVIZARII DOCUMENTATIEI DE URBANISM „PUZ-SOS. NORDULUI NR. 56 ȘI NR. 60A, SECTOR 1”, ÎN CALITATE DE ELABORATOR AL DOCUMENTATIEI DE URBANISM, ÎN URMA ANALIZĂRII ACESTORA PRECIZEZ URMĂTOARELE:

**REFERITOR LA OBSERVAȚIILE DOMNILOR LINCARU GHEORGHE, LINCARIU ALEXANDRU ȘI VARLAN ELENA VIOLETA :**

MODIFICAREA COEFICIENTILOR URBANISTICI ESTE REGLEMENTATĂ PRIN PREVEDERILE LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE ȘI COMPLETARILE ULTERIOARE:

"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, supermarketuri, hipermarketuri, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii într-o parcelă 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, respectiv primarul general al municipiului București.

ÎN ACEST CAZ A FOST OBTINUT CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 861/23/N/5475/07.06.2011 EMIS DE PRIMARIA SECTORULUI 1. SI ÎN URMA CONSULTARII/DEZBATERII ÎN COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI-PMB A SOLUȚIEI URBANISTICE SOLICITATA PRIN C.U., PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 19/13.07.2011.

SOLUȚIA URBANISTICA PROPUSA SPRE CONSULTAREA PUBLICULUI, POATE SUFERI MODIFICARI PE PARCURSUL PROCEDURILOR E AVIZARE ȘI APROBARE PUZ.

IMI REZERV DREPTUL DE A NU COMENTA CELELALTE SESIZARI ALE PETITIONARILOR ASUPRA PRECEDENTELOR CREATE DE BENEFICIARUL DOCUMENTATIEI DE URBANISM, ACESTEA FIIND DE COMPETENTA ORGANELOR DE CONTROL ÎN DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR.

REFERITOR LA SOLICITĂRILE DOMNULUI COLONAS FLORIN, ÎN CALITATEA SA DE CENZOR AL ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI BLOC 62 DIN SOS. NORDULUI NR. 62, SECTOR 1, AM LUAT LA CUNOSTINTA DE ACESTEA (CARE ORICUM SUNT PROBLEME LA NIVEL DE AUTORIZATIE E CONSTRUIRE) SI VOM TINE CONT DE ACESTEA. SI VOM COLABORA LA OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

CU STIMA,

ARH. VASILE BARBA REPREZENTANT SC LORA CONSTRUCT SRL



3

toate

*Handwritten signature/initials*

**Neinregistrate: (10) Inregistrate: (3665)**

Fara nr de  
inreg: (2080)

*1021082*

Numar inregistrare: fara

Subtip:

Sesizare

De la:

Staicu Silvia

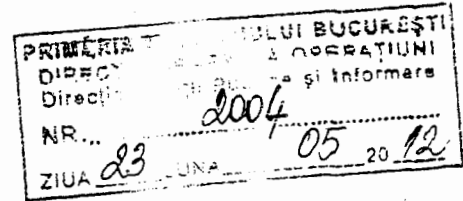
Data:

2012-05-21 19:49:42

E-mail:

*[Redacted email address]*

Adresa:



plan urbanism Buna ziua,sper sa ma incadrez in perioada din afis 21.05.2012 - 15.06.2011? Terenul din str.Prinosului nr.13-19 este in litigiu cu Familia Staicu.dl.Harba ,abuziv nu restituie 100 mp teren proprietatea Fam.Staicu,teren pentru care Fam.Staicu plateste impozit si nu poate beneficia de uzufruct,aceste fiind in incinta imprejmuita a dlui Harba.Nu putem trimite citatie si sa-l chemam la tribunal pentru ca nu ii cunoastem adresa de domiciliu pe care refuza sa o dea.Tereneul imprejmuit este locas de depozitare a bunurilor furate de o familie de tigani care terorizeaza zona,care si-au asezat corturile pe spatiul dintre Muzeul Arghezi si str.Pridvorului.De acolo dau lovituri in diverse proprietati.Personal am fost victima unei astfel de furt in noaptea de 15 spre 16 mai 2012.Am chemat politia,dar trebuie prinsi in flagrant.....Nu putem fi de acord cu plan urbanistic fara sa cunoastem obiectivul ce se preconizeaza a se construi.Afisul este ambiguu.Daca obiectivul prevazut de PMB inmulteste furturile tiganilor in zona,favorizind si atragind prin aglomeratie?Rog intrarea in legalitate si transparenta conform legislatiei in vigoare.Evitati terenurile in litigiu ca cel din str.Prinosului nr.13-19 al carui proprietar isi ascunde domiciliul,poate si identitatea?..Cu stima Silvia Staicu

Fisiere atasate: fara

Trimisa catre: nimeni

Actiune: alegeti...



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1047321/10800/13.12.2011

Către:

**DOAMNA VÂRLAN VIOLETA**  


În conformitate cu procedurile legale impuse prin Ordinul nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu privire la informarea și consultarea publicului cu privire la inițierea/elaborarea Planului Urbanistic Zonal “Șos. Nordului nr. 56 și nr. 60, sector 1”, vă transmitem alăturat, în copie, punctul de vedere al elaboratorului documentației de urbanism cu privire la observațiile și propunerile transmise de Dvs..

În conformitate cu prevederile legale sus-menționate, vă facem cunoscut faptul că, punctul de vedere sus-menționat este publicat pe site-ul Primăriei Municipiului București – [www.pmb.ro/urbanism/consultarea publicului/consultare pe parcursul avizării](http://www.pmb.ro/urbanism/consultarea_publicului/consultare_pe_parcurusul_avizării).

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU


Întocmit:  
Ing. Victor Manea





1097321

**Neinregistrate: (17) Inregistrate: (3086)**

Fara nr de  
inreg: (3520)

Numar inregistrare: fara

Subtip: mesaj PG  
De la: Varlan Varlan  
Data: 2011-12-05 15:04:25  
E-mail: [redacted]  
Adresa: [redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
D.G.D.U.  
DIRECȚIA URBANISMULUI  
Nr. 10900  
20.12.2011  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
D.G.D.U.  
DIRECȚIA URBANISMULUI  
Nr. 10900  
20.12.2011

Plan urbanistic zonal "complex rezidential" Soseaua Nordului 56-60, etapa pregatitoare Domnule Primar General, As dori sa va duc la cunostiinta faptul in perioada 21.09.2011-14.10.2011 am fost informati asupra intentii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pt Complexul Rezidential Soseaua Nordului 56-60. Impreuna cu Lincaru Gherghe si Lincariu Alexandru, ne-am expus punctul nostru de vedere prin sesizarea depusa in data de 9 Octobrie 2011, prin care solicitam sa se respecte indicii urbanistici conform PUG aprobat de PMB sunt care sunt POT=45%, CUT=1.3, H Max= P+2E. Domunu Marian Mihai propune o inlacare flagranta a acesto indici proponand POT=50%, CUT=3.2, H Max= P+6E.. Rapsunsul publicat pe site-ul PMB are Marian Mihai. Cu stupoare am constatat urmatoarele: 1. Aceasta propunere a Dlui Marian Mihai a aparut initial incadrata la ANUNT DE INTENTIE, mutandu-se in cateva zile la COSNSULTAREA PE PARCURSUL AVIZARII, deci netinandu-se cont de sesizarea noastra. 2. Domnul Marian Mihai a obtinut Certificatul de Urbanism nr 861/23/N/5475/07.06.2011 si Avizul de oportunitate nr 19/13.06.2011 deci cu mult inaintea consultarii publicului. Cum a fost posibil sa se otina aceste doua aprobari inaintea consultarii pulicului? Pentru ce se mai consulta publicul daca nu se tine cont de parerea acestuia? Cum a fost posibil sa se aprobe indici urbanistici aberanti, de 3 ori mai mari decat cei aprobati de DVS, in calitate de PMB. Ne bazam pe faptul ca, asa cum ati tinut cont si de alte ilegalitati intamplate in timpul mandatului, sa o rezovati si pe aceasta. Asa. ne veti intari si mai mult increderea pe care v-am acordat-o in decursul timpului. Cu stima, Violeta Varlan

Fisiere atasate: fara  
Trimisa catre: nimeni  
Actiune: alegeti...





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1034380/8948/2011

Către:

**DOMNUL LINCARU GHEORGHE**  
[Redacted]

În conformitate cu procedurile legale impuse prin Ordinul nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu privire la informarea și consultarea publicului cu privire la inițierea/elaborarea Planului Urbanistic Zonal “Șos. Nordului nr. 56 și nr. 60, sector 1”, vă transmitem alăturat, în copie, punctul de vedere al elaboratorului documentației de urbanism cu privire la observațiile și propunerile transmise de Dvs..

În conformitate cu prevederile legale sus-menționate, vă facem cunoscut faptul că, punctul de vedere sus-menționat este publicat pe site-ul Primăriei Municipiului București – [www.pmb.ro/urbanism/consultarea publicului/consultare pe parcursul avizării](http://www.pmb.ro/urbanism/consultarea_publicului/consultare_pe_parcursul_avizării).

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**  
[Redacted]

Întocmit  
Ing. Victor Mănea  
[Redacted]



**Catre Primaria Municipiului Bucuresti**

**Punct de vedere referitor la Propunerea de Construire a Complexului Rezidential Soseau Nordului 56-60 de catre Marian Mihai.**

Subsemnatii Lincaru Gheorghe [redacted]  
[redacted]

Lincariu Alexandru domiciliat in [redacted]  
[redacted]

si Varlan Elena Violeta, [redacted]  
[redacted]

prin prezenta va aducem la cunostinta punctul nostru de vedere vizavi de Propunerea de Construire a Complexului Rezidential Soseau Nordului 56-60 de catre Marian Mihai.

Indicii urbanistici conform PUG aprobat de PMB sunt:  
POT=45%, CUT=1.3, H Max= P+2E.

Planul de constructie al Domnului Marian Mihai propune urmatoorii indici  
POT=50%, CUT=3.2, H Max= P+6E.

Acest lucru contravine in totalitate indicilor din PUG si REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, Capitolul L- Zona de locuit, aprobati de PMB

Dorim sa mentionam pe aceasta cale ca exista deja un precedent, creat tot de Dl. Mihai Marian, legat de constructia de la Barajul Argesului 41 unde retragerea fata de limita de proprietate care este la mijlocul drumului de servitute intre imobilul mentionat si imobilele de la Sos Nordului nr. 60E, 60F si 60G este de doar 7.5 metri (2.5 metri reprezentand jumatatea lor de la drumul de servitute si alti 5 metri). Inaltimea cladirii din Barajul Argesului 41 are regim de P+5+6 retras deci nu s-a respectat regimul de P+2E. In plus, s-a mai facut o ilegalitate datorita faptului ca de la aceasta retragere de 7.5 metri s-au construit terase in afara blocului care vin inspre drumul de servitute cu inca 2.5 metri, deci in realitate, retragerea este de doar 5 metri. Cu siguranta nici POT si nici CUT nu au fost respectati, neexistand nici o zona cu libera cu spatiu verde.

Va rog sa tineti cont de regulamentele impuse de Dvs ca PMB ca sa nu ajungem sa rezolvam aceasta problema in instanta.

Cu stima

Lincaru Gheorghe [redacted]

Lincariu Alexandru [redacted]

Varlan Elena Violeta [redacted]

03 octombrie 2011







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1012270/14.07.2011

PROF. DR. SORU MIHAILA OPRESCU  
PREȘEDINTE GENERAL

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 19/13.07.11

Având în vedere solicitarea D-LUI MIHAI MARIAN în calitate de beneficiar, SC LORA CONSTRUCT SRL-URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism nr. 861/23/N/5475/07.06.2011 eliberat e Primăria Sectorului 1 și Concluziile Ședinței CTATU- PMB din data de 05.07.2011, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

## PUZ – SOSEAUA NORDULUI NR. 56 ȘI NR. 60A, SECTOR 1

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de teren de 7078,00 mp din care 6349,18 mp teren proprietate persoană fizică și 728,82 mp teren propus pentru concesionare, situată în Sectorul 1 al Municipiului București, având ca puncte de reper urban str. Barajul Argeș-str. Ceasornicului-Șos. Nordului.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

**Indicatori urbanistici reglementați :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub>=1,3; R<sub>maxh</sub>=P+2E.

### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuințe și servicii .

Indicatori urbanistici propuși: POT<sub>max</sub>=50%, CUT<sub>max</sub>=3,2; R<sub>maxH</sub>=P+6E .

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

#### 1.TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: Șos. Nordului-str. Ceasornicului-str. Barajul Argeș-Zona constituită/construită din fosta "Pepiniera Nordului". Se va include cadrul construit existent împreună cu elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la baza în mod obligatoriu suportul topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.



## 2.CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

- Funcțiuni : locuințe și servicii.
- Hmax. se va exprima în metri și număr de niveluri;
- În baza suportului topo vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, se va argumenta statutul juridic al terenurilor propuse spre concesionare (se vor prezenta punctele de vedere asupra situației juridice a amplasamentelor respective emise de Direcția Patrimoniu – P.M.B. - Serviciul Evidență Fond Imobiliar de Stat, Direcția Juridic-P.M.B – Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ cu privire la posibilele procese asupra terenurilor respective, în care P.M.B. ar putea fi parte, Adresă Direcția Juridic-P.M.B – Serviciul evidență, analiză, soluționare și gestiune Notificări L10/2001, Serviciul Fond Funciar din cadrul Primăriei Sectorului 1 cu privire la posibilele solicitări de revendicare făcute în baza Legilor proprietății;
- Impactul urbanistic al imobilului propus asupra cadrului construit existent se va face în baza unei ilustrări de temă, volumetrie și a unui studiu de însorire;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- 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.

## 3.REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

## 4.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 CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

p.Șef serviciu,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit,  
ing. Victor Manea





---

**Agenția Regională pentru Protecția Mediului București**

---

Nr. 19.818/103/19.12.2011

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte si servicii**  
**Amplasament: Sos. Nordului nr. 56, nr. 60A, Sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **Mihai Marian** cu domiciliul în București, [redacted] înregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 19.818/103/16.11.2011,

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 - Locuinte si servicii - Sos. Nordului nr. 56, nr. 60A, 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 7420 mp (conform Avizului Preliminar nr. 1036942/9337/11.11.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiuni de locuinte si servicii avand regimul maxim de inaltime P+4E - P+5E - P+6E.

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 % din suprafata terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajata si intretinuta.



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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic de detaliu 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 24.11.2011;
- 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 inscrurilor 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@arpmbuc.anpm.ro](mailto:office@arpmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1053951/20.01.2012

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 03/20.01.2012 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3 MIHAI MARIAN cu sediul/domiciliul [REDACTED],  
[REDACTED], prezintă spre avizare documentația de preordonare a  
P.U.Z. – ului „ȘOS.NORDULUI NR.56, 60A, 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;
- 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

ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





1043682

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

Nr. 13218 / 03.02.2012 .....  
Nov2425

1043682

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.11.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. imobil locuințe și servicii și concesionare teren - șos. Nordului nr.56 și nr.60A, sector 1”, conform avizului preliminar de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

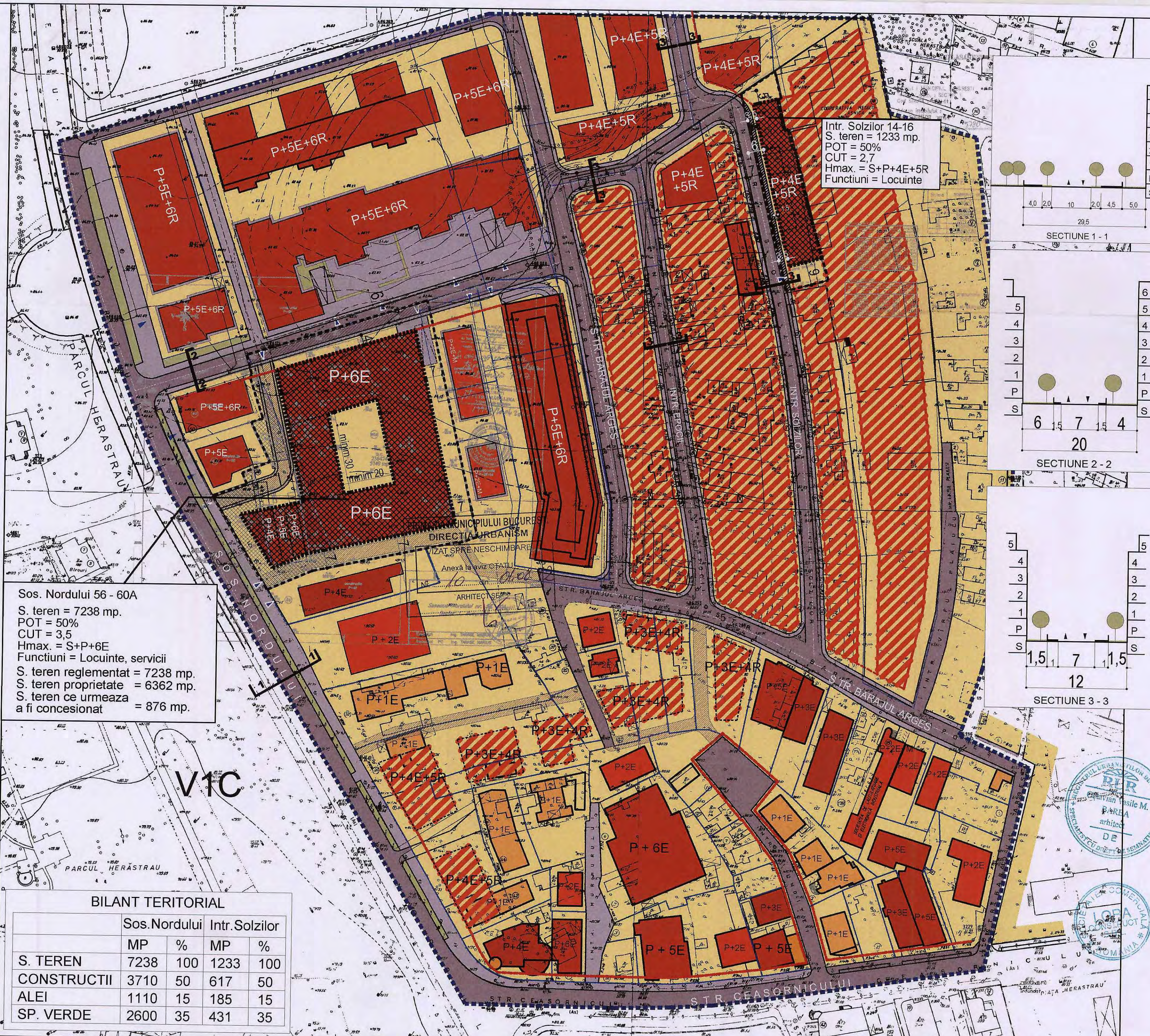
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDIU

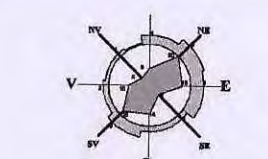
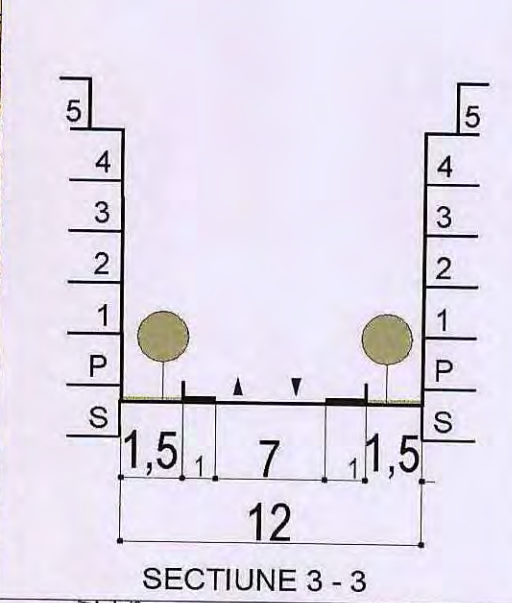
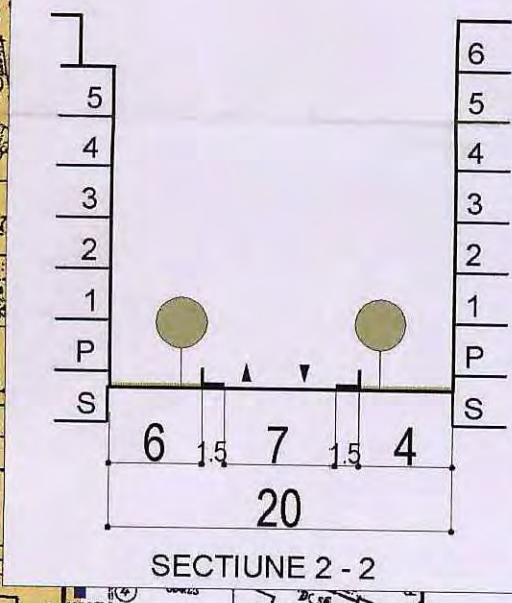
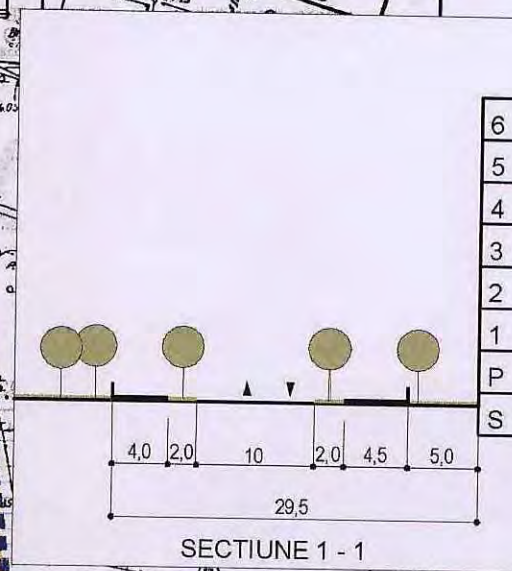






Sos. Nordului 56 - 60A  
 S. teren = 7238 mp.  
 POT = 50%  
 CUT = 3,5  
 Hmax. = S+P+6E  
 Functiuni = Locuinte, servicii  
 S. teren reglementat = 7238 mp.  
 S. teren proprietate = 6362 mp.  
 S. teren ce urmeaza a fi concesionat = 876 mp.

Intr. Solzilor 14-16  
 S. teren = 1233 mp.  
 POT = 50%  
 CUT = 2,7  
 Hmax. = S+P+4E+5R  
 Functiuni = Locuinte



**LEGENDA**

- zona studiata
- limita terenuri ce au generat PUZ
- P+5 - 6E constructii existente
- P+3 - 4E constructii existente
- Zona L1a
- edificabil maxim propus
- Edificabil de principiu
- Teren ce urmeaza a fi concesionat
- Teren afectat de largirea strazilor
- retragere aliniament
- aliniere laterala posteroara
- carosabil
- pietonal
- spatiu verde
- circulatii de principiu propuse
- accese

S. de studiu = 11 ha.

INDICI URBANISTICI PROPUSI	
Sos. Nordului 56-60A	Intra. Solzilor 14-16
POT = 50%	POT = 50%
CUT = 3,2	CUT = 2,7
Hmax=S+P+6E	Hmax=S+P+4E+5R
FUNCTIUNE - LOCUINTE - SERVICII	

INDICI URBANISTICI CONFORM PUG	
POT = 45%	CUT = 1,3
Hmax = P+2E	
FUNCTIUNE - LOCUINTE	

**P.U.Z**

SOS. NORDULUI 56 - 60A  
 INTRA. SOLZILOR 14 - 16  
 SECTOR 1 BUCURESTI

CATEGORIA: LOCUINTE, SERVICII

beneficiar: Mihai Marian  
 S.C. Albet S.R.L.

proiectant: 0724 351 666  
 sc LORA CONSTRUCT srl j52/432-1993

proiect: scara nr. u4/2011 1/1000 PLANSA 5

**URBANISM REGLENTARI**

proiectat	arh. Octavian V. BARBA	
intocmit	arh. Octavian V. BARBA	
desenat	arh. Andrei G. GRIGORE	

**BILANT TERITORIAL**

	Sos. Nordului		Intra. Solzilor	
	MP	%	MP	%
S. TEREN	7238	100	1233	100
CONSTRUCTII	3710	50	617	50
ALEI	1110	15	185	15
SP. VERDE	2600	35	431	35