

PUNCTUL NR. 11



Irma Senuca
S

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUZ- ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A, 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. 10/11.04.2013;
- 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, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef nr. 10/11.04.2013, 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 ,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 10/M.04...2013

PUZ- ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PREZENTUL AVIZ MODIFICĂ ȘI ÎNLOCUIEȘTE AVIZUL DE URBANISM NR. 10/01.08.2012

BENEFICIAR: DOMNUL MIHAI MARIAN

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

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : P.M.B.- 1147633/27.03.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-7420,00 mp din care S-6362,00 mp teren proprietate persoană fizică și S-876,00 mp teren propus pentru concesiune (suprafața de teren stabilită cf. Extraselor de carte funciară).

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; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și HCGMB nr. 232/2012, amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a – subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementați : POT_{max} =45%; CUT_{max}=1,3 mp ADC/mp teren; R_{maxh}=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;

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuințe și servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 3,2 mp ADC/mp teren; R_{maxh} = P+4E – P+5E – P+6E .

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea 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.*

NOTĂ : *Edificabilele de principiu propuse în planul de reglementări urbanistice sunt orientative, reglementarea urbanistică a acestora se va studia prin noi documentații de urbanism – Planuri Urbanistice Zonale.*

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”.

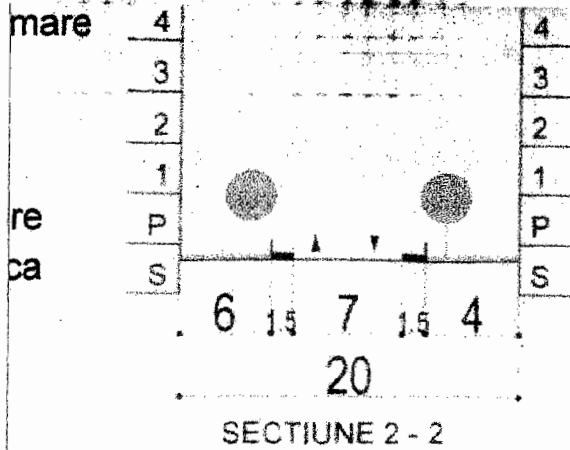
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GEORGHE PĂTRĂSCU

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea





edificabil maxim propus
 Edificabil de principiu
 Teren ce urmeaza a fi concesionat
 spatiu verde
 circulatii de principiu propuse
 accese

CONTINUT TERITORIAL

	MP	%
TEREN	7420	100
CONSTRUCTII	3710	50
VERDE	2600	35

S. de studiu = 72500 mp.
 S. teren reglementat = 7420 mp.
 S. teren proprietate = 6356,6 mp
 S. teren ce urmeaza a fi concesionat = 1063,4 mp

INDICI URBANISTICI PROPU SI	
POT = 50%	CUT = 3,2
Hmax = S+P+6E(28m.)	
FUNCTIUNE - LOCUINTE - SERVICII	

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

P.U.Z

SOS. NORDULUI 56-60A
SECTOR 1 BUCURESTI

CATEGORIA: LOCUINTE, SERVICII

beneficiar: Mihai Marian

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

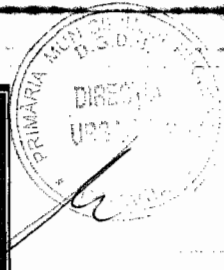
proiect: scara
nr. u4/2011 1/1000 **PLANSA 5**

URBANISM REGLEMENTARI

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

SOCIETATEA COMERCIALA LORA CONSTRUCT S.R.L. ROMANIA
 REGISTRUL LORA NORDULUI 56-60A ROMANIA
 Octavian Viode M. BARBA arhitect DE
 REGISTRUL LORA NORDULUI 56-60A ROMANIA
 Alina Maria Anca V.U.L. MARES inginer F. G.

Precond...



**REGULAMENTUL
LOCAL DE URBANISM
AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu Rezidential Sos. Nordului 56 - 60A ,
Sector 1 , Bucuresti**

TITLUL 1 - PRESCRIȚII GENERALE-

1. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat cu linie intrerupta neagra în planșele numerotate cu 1,2,3,4,5, în suprafață de 7238 mp. (6362 mp. proprietate privata si 876 mp. ce urmeaza a fi concesionati) situat in Bucuresti, Sos. Nordului, nr. 56 si 60A , proprietatea Dl. Mihai Marian;

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 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;

- modificări 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.

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

TITLUL II – PRESCRIPTII 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

Suprafața cuprinsă în P.U.Z. este teren liber 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.

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 colective 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;
- functiunile comerciale se pot amplasa la parterul constructiilor, asigurandu-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 pre colectare 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 (suprafete, forme, dimensiuni)

Terenul are suprafata de 7078 mp. (6362 mp. proprietate privata si 876 mp ce urmeaza a fi concesionati); are front la Sos. Nordului de 42 de metrii si deschidere la strada secundara de 73 de metrii.

Art. 4-Amplasarea clădirilor față de aliniament


- clădirea se va dispune retras de la aliniamentul actual al strazii secundare cu 4 metrii, cu 5 metrii de la aliniamentul Sos. Nordului respectand retragerea caracteristica strazii.
- 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 anterioara lucrarilor de terasament.

Art. 5-Amplasarea cladirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- clădirea se va retrage cu minim 7 metrii fata de limitele laterale si posterioara ale 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 Sos. Nordului si din strada secundara;
- 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-Inălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Inaltimea maxima a cladirilor va fi S+ P + 6E.

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 îmbunătățirea 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 si 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 .

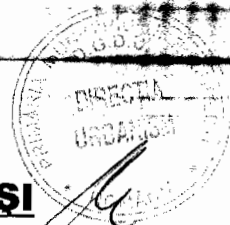
Din suprafata totala a terenului de 7236 mp. un procent de maxim 50% va fi ocupat de cladiri. Suprafata totala a aleilor pietonale si carosabile va fi de 15%. Spațiul verde neimpermeabilizat va fi de minim 35% din total teren.

BILANT TERITORIAL		
	M P	%
S. TEREN	7238	100
CONSTRUCTII	3620	50
ALEI	1085	15
SP. VERDE	2533	35

Art. 13-Imprejmuiri

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,00 metrii din care un soclu opac de 0,60 metrii si o parte transparenta dublata cu gard viu.

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



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

- POT maxim 50% ;

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

- CUT maxim = 3,2

Art. 16-Înălțimea maximă

- $H_{max} = S + P + 6E$

Intocmit,
arh. Octavian V. Barba



%

100

50

15

35

S. teren reglementat = 7420 mp.
 S. teren proprietate = 6356,6 mp
 S. teren ce urmeaza a fi concesionat = 1063,4 mp

**INDICI URBANISTICI
 PROPUSI**

POT = 50%

CUT = 3,2

Hmax = S+P+7E (30m.)

**FUNCTIUNE - LOCUINTE
 - SERVICII**

LOCURI DE PARGARE TOTAL = 232

EXTERIOR - 8

SUBSOL 1 - 108

SUBSOL 2 - 116

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neschimbare conform aviz
 nr. 1043682 al C.T.C.

din 24.11.2011

Semnatura

S. CONSTRUITA SUPRATERAN 22 000 MP.

P.U.Z

**SOS. NORDULUI 56-60A
 SECTOR 1 BUCURESTI**

CATEGORIA: LOCUINTE, SERVICII

beneficiar: **Mihai Marian**

proiectant:

sc LORA CONSTRUCT srl

0724 351 666

j52/432-1993

proiect:

nr. u4/2011

scara

1/1000

PLANSĂ 6

**URBANISM
 CIRCULATII**

proiectat

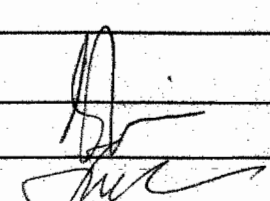
arh. Octavian V. BARBA

intocmit

arh. Octavian V. BARBA

verificat

Ing. Eugen IONESCU



STR. BARAJUL

Dp
90
3-5

Br
108
1-1

Dp
22
1-7

Br
84
1-8



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 10/11.04.2013

PUZ- ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A, SECTOR 1, BUCUREȘTI
PREZENTUL AVIZ MODIFICĂ ȘI ÎNLOCUIEȘTE AVIZUL DE URBANISM NR. 10/01.08.2012

BENEFICIAR: DOMNUL MIHAI MARIAN

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

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : P.M.B. - 1147633/27.03.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: 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).

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; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și HCGMB nr. 232/2012, amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a – subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementați : POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren; R_{maxh} = 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;

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuințe și servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 3,2 mp ADC/mp teren; R_{maxh} = P+4E – P+5E – P+6E.

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea 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.*

NOTĂ : *Edificabilele de principiu propuse în planul de reglementări urbanistice sunt orientative, reglementarea urbanistică a acestora se va studia prin noi documentații de urbanism – Planuri Urbanistice Zonale.*

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

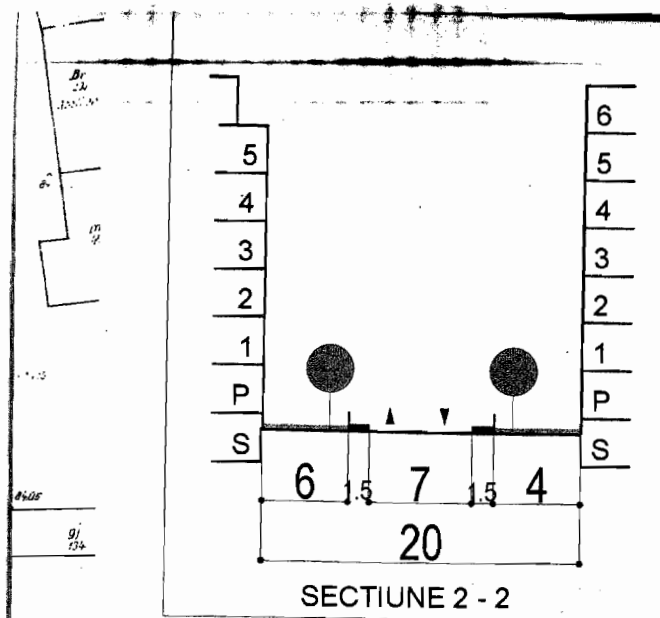
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



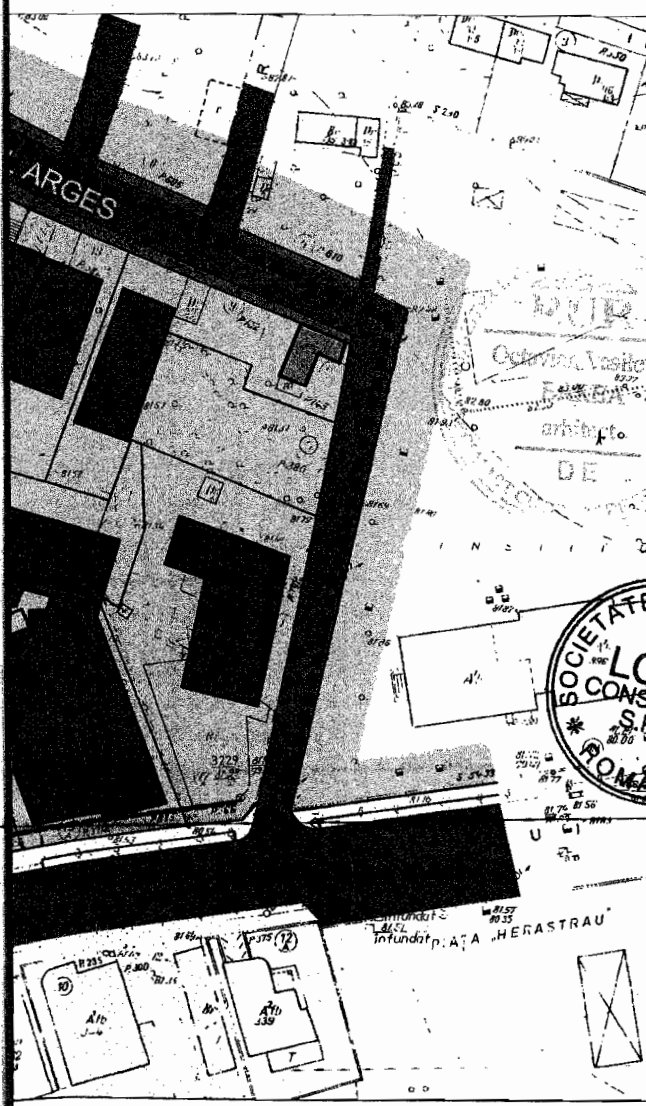
Intermit,
Expert ing. Victor Manea





BILANT TERITORIAL

	MP	%
S. TEREN	7238	100
CONSTRUCTIILE	3620	50
VERDE	1086	15
SP. VERDE	2532	35



P+1 - 2E

carosabil



Zona L1a



pietonal



edificabil maxim propus



spatiu verde



Edificabil de principiu



circulatii de principiu propuse



Teren ce urmeaza a fi concesionat



accese

S. de studiu = 72500 mp.
 S. teren reglementat = 7238 mp.
 S. teren proprietate = 6362 mp.
 S. teren ce urmeaza a fi concesionat = 876 mp.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

POT = 50% CUT = 3,2

Hmax = S+P+6E(28m.)

FUNCTIUNE - LOCUINTE - SERVICII

INDICI URBANISTICI CONFORM PUG

POT = 45% CUT = 1,3

Hmax = P+2E

FUNCTIUNE - LOCUINTE

P.U.Z

SOS. NORDULUI 56-60A
 SECTOR 1 BUCUREȘTI

CATEGORIA: LOCUINTE, SERVICII


beneficiar: Mihai Marian

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

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

URBANISM REGLEMENTARI

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



**REGULAMENTUL
LOCAL DE URBANISM
AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu Rezidential Sos. Nordului 56 - 60A ,
Sector 1 , Bucuresti**

TITLUL 1 - PRESCRIPTII GENERALE-

1. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat cu linie intrerupta neagra în planșele numerotate cu 1,2,3,4,5, în suprafață de 7238 mp. (6362 mp. proprietate privata si 876 mp. ce urmeaza a fi concesionati) situat in Bucuresti, Sos. Nordului, nr. 56 si 60A , proprietatea Dl. Mihai Marian;

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 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;

- modificări 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

Suprafața cuprinsă în P.U.Z. este teren liber 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.

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;
- functiunile comerciale se pot amplasa la parterul constructiilor, asigurandu-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 pre colectare 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 are suprafata de 7078 mp. (6362 mp. proprietate privata si 876 mp ce urmeaza a fi concesionati); are front la Sos. Nordului de 42 de metrii si deschidere la strada secundara de 73 de metrii.

Art. 4-Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirea se va dispune retras de la aliniamentul actual al strazii secundare cu 4 metrii, cu 5 metrii de la aliniamentul Sos. Nordului respectand retragerea caracteristica strazii.
- in fascia 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 anterioara lucrarilor de terasament.

Art. 5-Amplasarea cladirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- clădirea se va retrage cu minim 7 metrii fata de limitele laterale si posterioara ale 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 Sos. Nordului si din strada secundara;

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

Art. 8-Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării 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 funcționii 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

- Inaltimea maxima a cladirilor va fi S+ P + 6E.

Art. 10-Aspectul exterior al clădirilor

-aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunilor și exp rimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhi tectura 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 retea de canalizare.
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat.

Art. 12-Spații libere si spații plantate

- pentru îmbunătățirea 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 si 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 suprafata totala a terenului de 7236 mp. un procent de maxim 50% va fi ocupat de cladiri. Suprafata totala a aleilor pietonale si carosabile va fi de 15%. Spatiul verde neimpermeabilizat va fi de minim 35% din total teren.

BILANT TERITORIAL		
	M P	%
S. TEREN	7 2 3 8	1 0 0
CONSTRUCTII	3 6 2 0	5 0
ALEI	1 0 8 5	1 5
SP. VERDE	2 5 3 3	3 5

Art. 13-Imprejmuiri

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,00 metrii din care un soclu opac de 0,60 metrii si o parte transparenta dublata cu gard viu.

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

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

- POT maxim 50% ;

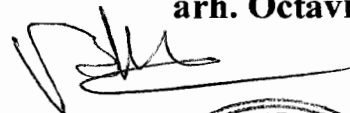
Art. 15-Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = 3,2

Art. 16-Înălțimea maximă

- H max = S + P + 6E

Intocmit,
arh. Octavian V. Barba





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUZ- ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A, 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 prezenta EXPUNERE DE MOTIVE.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată prin HCGMB nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. NR. 232/2012, amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a – subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici reglementați :

POT_{max} =45%; CUT_{max}=1,3 mp ADC/mp teren; R_{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. 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. 20H.

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:

„(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. 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. 10/11.04.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

FUNȚIUNI AVIZATE: locuințe și servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

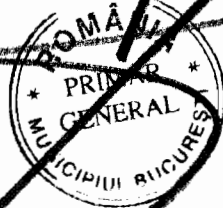
POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 3,2 mp ADC/mp teren; R_{maxh} = P+4E – P+5E – P+6E .

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 .

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, 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 :

POTmax =45%; CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren; Rmaxh=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. 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. 1036942/9337/2012.

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:

„(1^3) 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 fos emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/11.04.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuințe și servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 50%; CUTmax = 3,2 mp ADC/mp teren; Rmaxh = P+4E – P+5E – P+6E .

Menționăm faptul că, dezbateră 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 .

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 Pătrașcu



Red. MV/1EX/10.04.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. D.G.D.U.-D.U./4644/29.05.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 2038
20.13.LUNA 05 ZIUA 29

Către:

*D-va Jucur
la P. 2013
29.05
[Signature]*

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ – C.G.M.B.
Pentru Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului-C.G.M.B.

Referitor la adresa Dvs. nr. 9/23.05.2013 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 4644/29.05.2013, cu privire la observațiile asupra Proiectului de hotărâre „PUZ – Șoseaua Nordului nr. 56-60A, sector 1”, vă facem cunoscut următoarele:

Analizând cele sesizate de Dvs. s-a constatat faptul că, din greșeală de dactilografiere s-a scris eronat anul emiterii Avizului de oportunitate 2012, în loc de 2011, restul datelor tehnice prezentate fiind corecte.

Mulțumim pentru colaborare,

Arhitect Șef al municipiului București

Arh. Gheorghe Pătrașcu



p.Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu

[Signature]

Întocmit,
Ing. Victor Manea

[Signature]

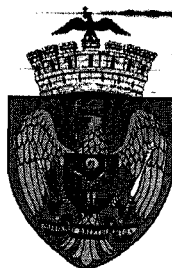
2EX/28.05.2013



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 29 /2013

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic
Șos. Nordului nr. 56 - 60A, sector 1**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data20.06.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Nordului nr. 56 - 60A, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat cu următoarele amendamente/mențiuni:

În așteptare răspuns la adresa C.U. nr. 10/20.06.2013
adresată DIRECȚIEI JURIDICE - PMB și COMISIEI JURIDICE
din cadrul CGMB.

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

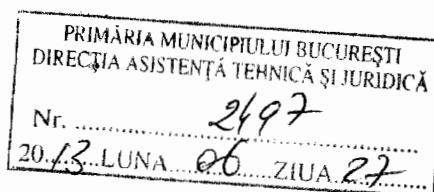
SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiera

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

Serviciul Legislatie

Nr.14525/10/26.06.2013



CATRE

Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

*Comisia de urbanism
si amenajarea
2706 2013*

Referitor la adresa Comsiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr. 10/20.06.2013 inregistrata la Directia Juridic cu nr. 14525/20.06.2013, va comunicam urmatoarele:

Sarcina inscrisa in Cartea Funciara asa cum rezulta din Extrasul de Informare din data de 18.06.2013 se refara la un certificat de grefa care priveste dosarul nr. 31879/299/2005 avind ca obiect constatarea masei succesore ramasa de pe urma defunctei Andras Constanta – partajarea imobilului.

Avind in vedere ca litigiul inscris in Cartea Funciara are ca parti persoane fizice si nu Municipiul Bucuresti, din Portalul Instantelor de Judecata rezulta ca dosarele aflate pe rolul instantelor de judecata (care au ca parti si obiect mentiunile din Cartea Funciara), au fost solutioante irevocabil prin respingerea recursurilor.

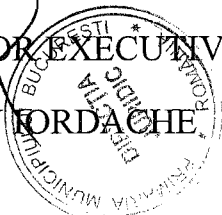

In speta, Planul Urbanistic Zonal reprezinta o documentatie cu caracter de reglementare specifica, respectiv, o documentatie de urbanism cu caracter tehnic care nu da dreptul la construire pina la obtinerea autorizatiei

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

de construire, iar un eventual litigiu înscris în Cartea Funciara, consideram ca nu poate conduce la respingerea proiectului de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN KORDACHE

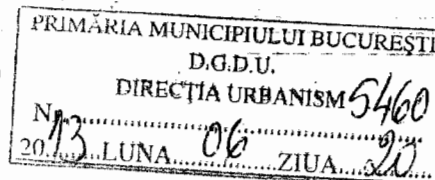


NS
[Handwritten signature]

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

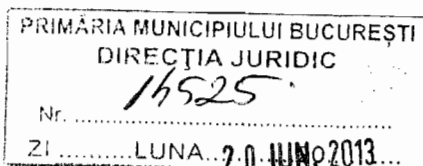
etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

Ref : Nr. 10/20.06.2013



Către : DIRECTIA JURIDIC - PMB.
COMISIA JURIDICA - CGMB

[Signature] 20.06.

Spre informare : DIRECTIA DE URBANISM

Subiect : PUZ - ȘOS. NORDULUI, Nr. 56-60A

Referitor la P.H. PUZ - ȘOS. NORDULUI, Nr. 56-60A, vă
rugăm să ne comunicați punctul dvs. de vedere
privind legalitatea promovării actului P.H. ținând cont
de faptul că în Extrasul de Carte funciară nr.
31484/18.06.2012, lit. C Partea III sunt notate sarcini
de litigiu existență litigiu, pe 600m² din 6362m²
suprafață propusă pentru reelementare urbanistică.

Punctul dumneavoastră de vedere ne este necesar
la deliberarea Comisiei de Urbanism.

POPESCU MANUELA *[Signature]*

Președinte Comisie Urbanism.

C.G.M.B.



Nr. cerere	31484
Ziua	18
Luna	06
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 217569
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 58544
Nr. cadastral vechi imobil: 21106;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 58544)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	217569	Din acte: 613; Masurata: 613	- 600,00 MP teren in proprietate din acte, (612,65 MP teren din masuratori)

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	217569-C1	Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56	- 133,42 MP suprafata construita la sol, LOCUINTA (CORP A);
A1.2	217569-C2	Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56	- 90,33 MP suprafata construita la sol, CONSTRUCTIE ANEXA (CORP B);

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 217569
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri private la proprietate		Observatii / Referinte
117945 / 20.01.2011		
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2617, din 20.12.2010, emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU		
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1 , A1.1 , A1.2
1	MIHAI MARIAN, (casatorit cu Mihai Carmen)	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 217569
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri private la sarcini		Observatii / Referinte
14428 / 25.05.2006		
CERTIFICAT GREFA nr. 31378/2005/31879/299 / 2005, emis de JUDECATORIA SECTOR 1		
1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini:AVAND CA OBIECT CONSTATAREA MASEI SUCCESORALE RAMASA DE PE URMA DEFUNCTEI ANDRAS CONSTANTA SA SE DISPUNA PARTAJAREA IMOBILULUI	A1
1	CAVALERU ANTOANETA	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 2
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 58544)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56

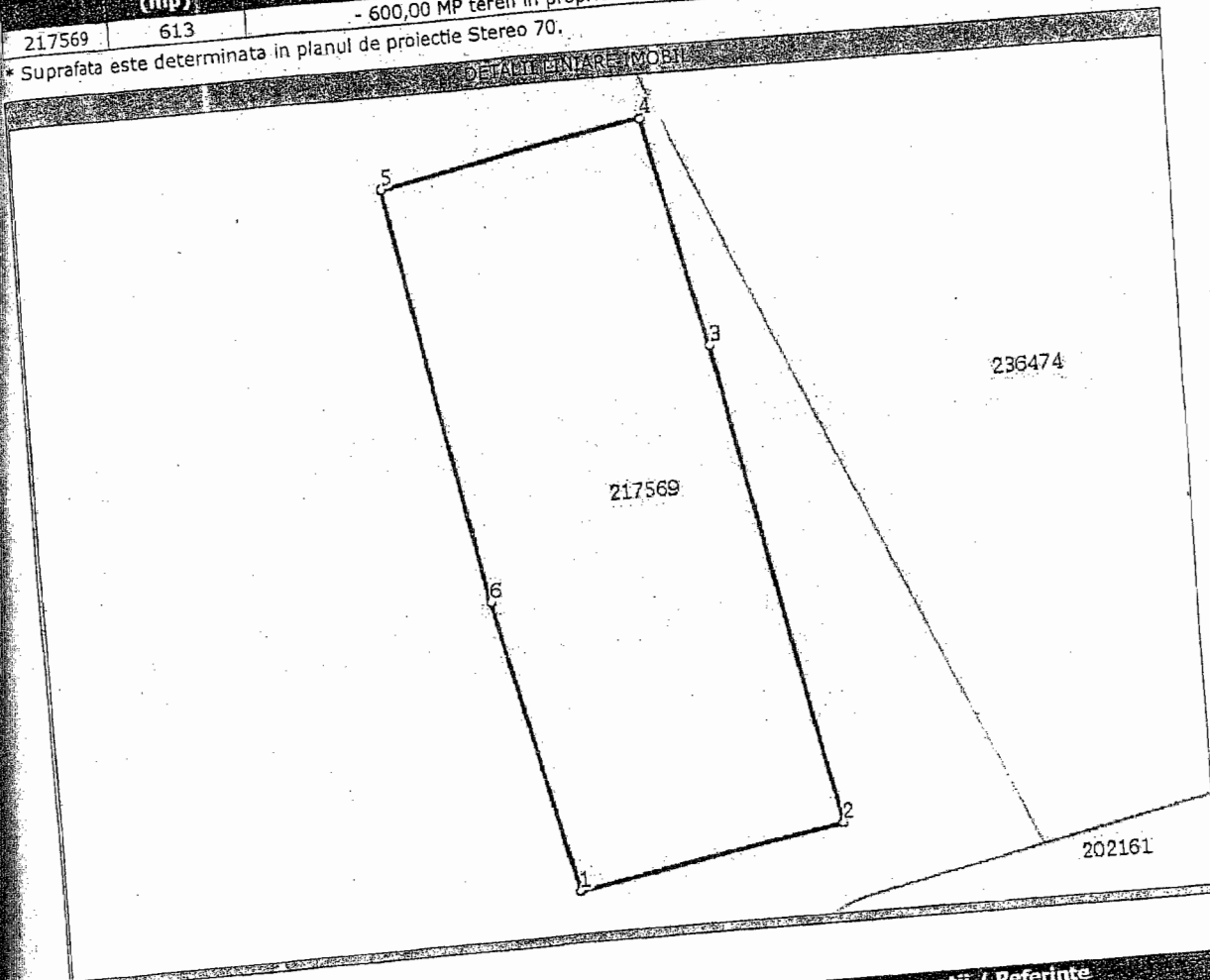
Nr. cadastral
217569

Suprafata masurata (mp)*
613

Observatii / Referinte
- 600,00 MP teren in proprietate din acte, (612,65 MP teren din masuratori)

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DEFAUT ENTIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	613	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	217569-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	- 133,42 MP suprafata construita la sol, LOCUINTA (CORP A);
A1.2	217569-C2	constructii de locuinte	-	Cu acte	- 90,33 MP suprafata construita la sol, CONSTRUCTIE ANEXA (CORP B);

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	15,0
2	3	27,0

Lungime Segmente

b) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
3	4	13,0
4	5	15,0
5	6	23,0
6	1	17,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

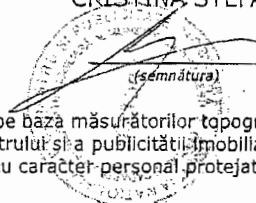
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OFCB1108778/18-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
18/06/2012

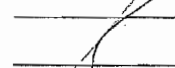
Data eliberării,
22/06/2012

Asistent-registrator,
CRISTINA STEFAN



(semnătura)

Referent



(parașa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

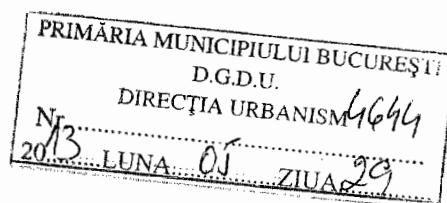
tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

Nr. 9/23.05.2013

Către,



Direcția de Urbanism

Domnului Arhitect Șef al Municipiului București Gheorghe Pătrașcu

Urmare analizei documentației PUZ – Șos. Nordului nr. 56 - 60A, sector 1, în ședința Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul C.G.M.B. din data de 23.05.2013, vă rugăm, să clarificați următorul text din expunerea de motive a Primarului General și din raportul de specialitate al direcției dumneavoastra:

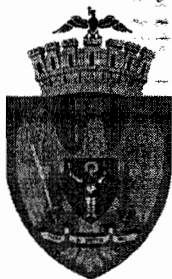
„In acest sens, avand in vedere prevederile legale sus-mentionate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 19/13.07.2012.

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

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

Popescu Manuela Violeta



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.

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.

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.AT. 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.AT. 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.A.T. 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 Urbansim, 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.

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 tehnici urbanistic al elaboratorului .

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa 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.

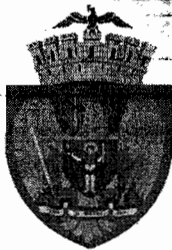
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivja Ana



Referent,
ing. VICTOR MANEA





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția 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: TEL 0724351666.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

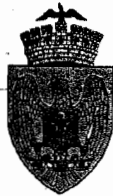
ARI PĂTRAȘCU GHEORGHE



Șef serviciu,
urb. Ciobanu Olivia Ana

Referent,
ing. Victor Manea





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 861 / 23 / N./5475 din 07.06.2011

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentatiei pentru obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ

Urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾MIHAI MARIAN

cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în județul municipiul orașul comuna București
satul sectorul 1 cod poștal
strada Intr. Murnurului nr. 1, bloc, sc., et., ap.,
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 5475 din 24.02.2011

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Sos. Nordului nr. 56 și 60A, bl., sc., et., ap.....sau
identificat prin⁽³⁾ Planuri cadastrale 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului
General al Municipiului București, nr.269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB 324/17.11.2010.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan cu suprafata totala de 6349,18 mp format din: lotul 1 teren intravilan construit cu suprafata de 600 mp (612,65 mp conform masuratorilor cadastrale) si lotul 2 teren intravilan liber de constructii cu suprafata de 5748,99 (5749,18 mp conform masuratorilor cadastrale), este proprietate privata conform CVC autentificat sub nr.2617/20.12.2010 la BNP Miu Adrian Claudiu respectiv Act de Alipire autentificat sub nr. 2139/14.10.2008 la BNP Miu Adrian Claudiu.

Imobilul nu este cuprins in Lista Monumentelor Istorice actualizata in 2004 si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Conform extrasului de carte funciara de informare nr. 58544 din 18.02.2011 asupra imobilului cu nr. cadastral 21106 este notat existenta litigiului in favoarea lui Cavaleru Antoaneta ce are ca obiect constatarea masei succesorale ramasa de pe urma defunctei Andras Constanta iar conform extrasului de carte funciara nr. 88483 nedefinitiva imobilul cu nr. cadastral 24832 este grevat de servitute de trecere

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB 324/17.11.2010 imobilul este cuprins in subzona L1a- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie. Utilizari admise cu conditionari : se admit functiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD. Utilizari interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini; depozități de materiale re folosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; creșterea animalelor pentru subzistență.

Imobilul se afla in zona fiscala A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism avand ca scop obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ pentru construirea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare comert format din 4 corpuri cu regim de inaltime variabil - 2S+P+5E respectiv 2S+P+1E. Indicatori urbanistici propusi : POT=60%, CUT=3,5 (conform memoriu de arhitectura anexat).

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB 324/17.11.2010, imobilul este in subzona L1a : locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1E si 1,3 pentru P+2E si Hmax la cornisa =10,0m.

Intrucat propunerea de construire nu respecta POT-ul, CUT-ul si regimul de inaltime reglementate prin RLU aferent PUG iar terenul are o suprafata mai mare de 3000 mp este necesara intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Potrivit Art. I, alin. 10 din Ordonanta de urgenta nr. 7/2011 - pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare - Articolul 32 se modifica si va avea urmatorul cuprins: Art.32 - (1) " In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare a prevederilor documentatiilor 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: lit.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 m² pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² pentru funcțiuni de servicii sau producție; 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.

Solicitantul (proiectantul) este direct raspunzator de identificarea cadastrala a imobilului in documentele care stau la baza eliberarii prezentului certificat de urbanism, si pentru corectitudinea acesteia.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / intrucât:
obținerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

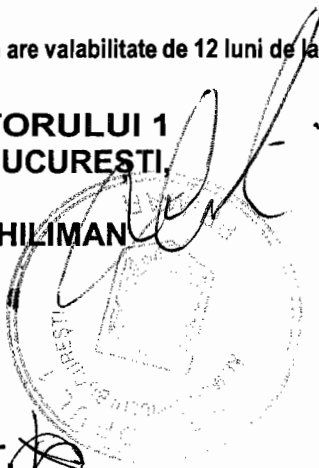
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FLINȘOȚITA DE
URMĂTOARELE DOCUMENTE:



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

ANDREI IOAN CHILIMAN



INTOCMIT

Oana - Raluca Iordache

**SECRETAR,
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU**

**ARHITECT ȘEF,
arh. ANDREI MARINESCU**

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghiu**

Achitat taxa de : **65** lei, conform chitanței nr. **96763** din **02.03.2011**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

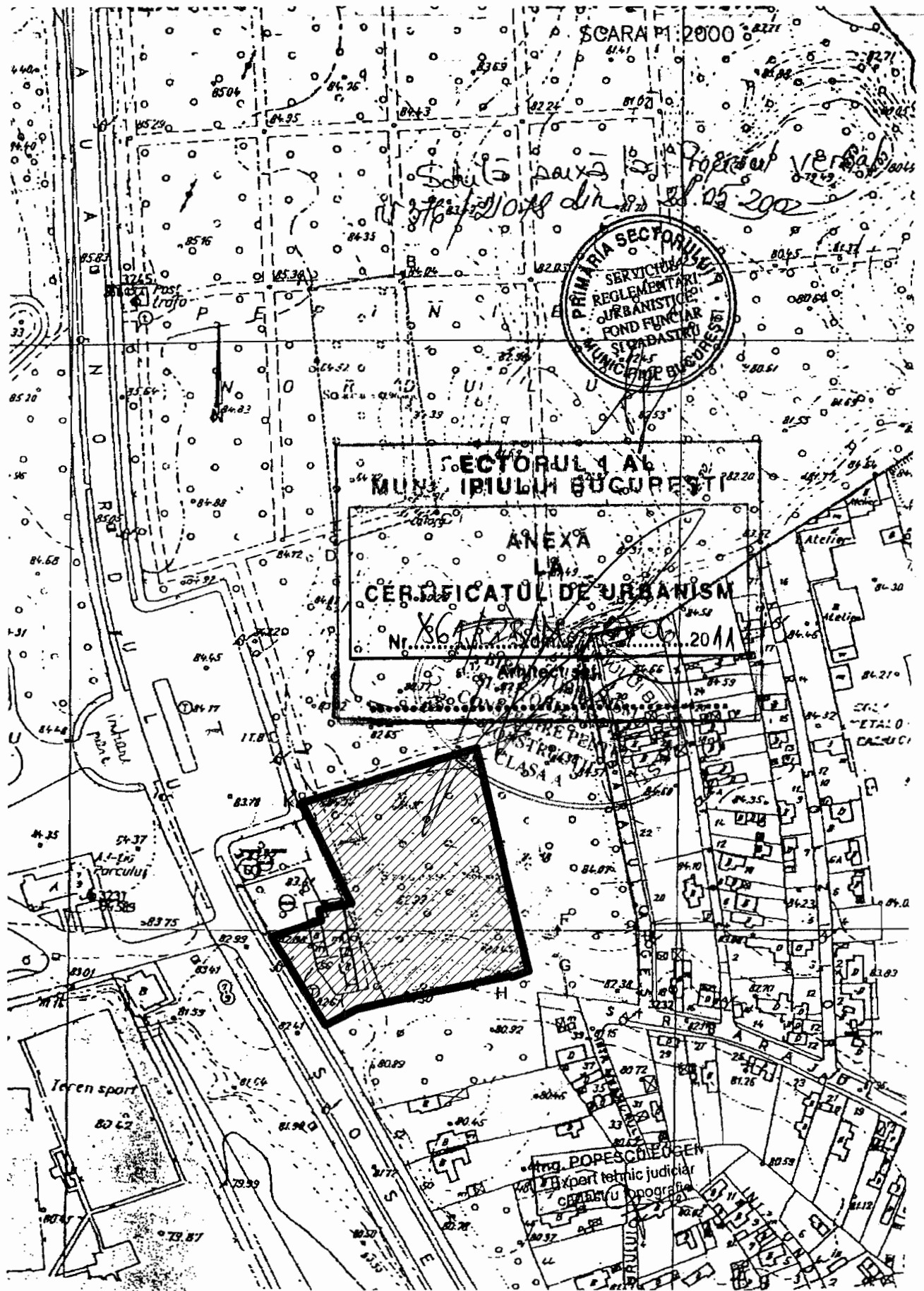
ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / ~~prin poștă~~.

402



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000**

SOS. NORDULUI NR. 56, 60A, SECTOR 1, BUCURESTI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1012270/14.07.2011

APROBAT,
PRIMĂR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 19/13.07.2011

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_{max} =45%; CUT_{max}=1,3; R_{max}H=P+2E.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuințe și servicii .

Indicatori urbanistici propuși: POT_{max}=50%, CUT_{max}=3,2; R_{max}H=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 PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit
ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1036942/9337/.../.../...2011

AVIZ PRELIMINAR

PUZ – ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56 și NR. 60A, SECTOR 1

BENEFICIAR: DOMNUL MIHAI MARIAN

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

SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ: Stabilită prin Avizul de oportunitate nr. 19/13.07.2011, cca 72500,00 mp delimitată în perimetrul „Șos. Nordului-str. Ceasornicului-str. Barajul Argeș-Zona constituită/construită din fosta ”Pepiniera Nordului”, din care o suprafață de teren de S-7420,00 mp din care S-6356,60 mp teren proprietate persoană fizică și S-1063,40 mp teren propus pentru concesionare (suprafața de teren finală reglementată se va stabili la nivel de autorizație de construire).

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în Zona de Nord a Municipiului București, Sectorul 1.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax =45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 861/23/N/5475/07.06.2011 eliberat de Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 19/13.07.2011.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: locuințe și servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 50%; CUTmax = 3,2; Rmaxh-P+4E – P+5E – P+6E / Hmax-28.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE (solicitate în conformitate cu prevederile Art. I Pct. 36-37-38-39 din Ordonanța de urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul): Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

* 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.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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 PĂTRASCU



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 in Bucuresti, Sect. 1, Str. Intr. Murmurului nr. 1, inregistrata 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 si functionarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată si modificată 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.



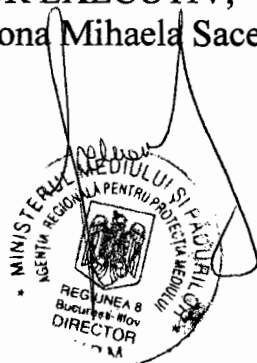
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 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



AGENCIJA REGIONALA PENTRU PROTECTIA 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

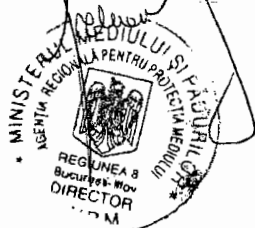
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 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@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 sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3 MIHAI MARIAN cu sediul/domiciliul în municipiul București, intr.Murmurului nr.1, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare 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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 13218 / 03.02.2012
Nov2425

1043682

Către

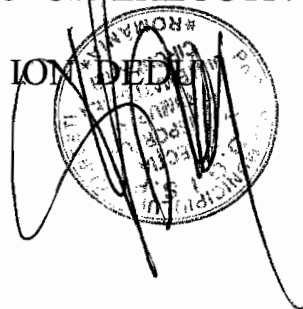
S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

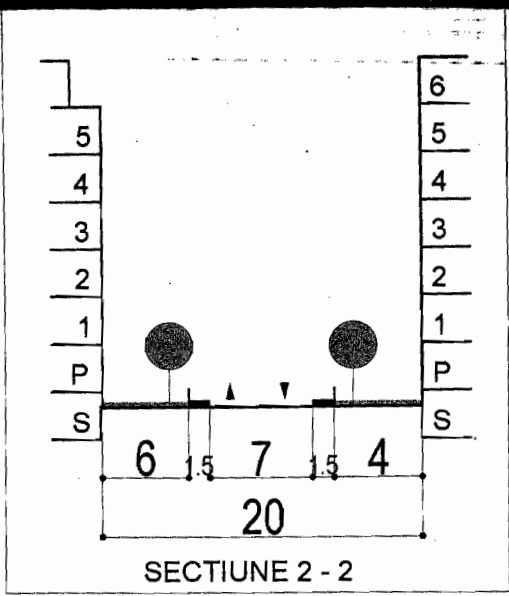
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.11.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. imobil locuințe și servicii și concesionare teren - șos. Nordului nr.56 și nr.60A, sector 1”, conform avizului preliminar de urbanism 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

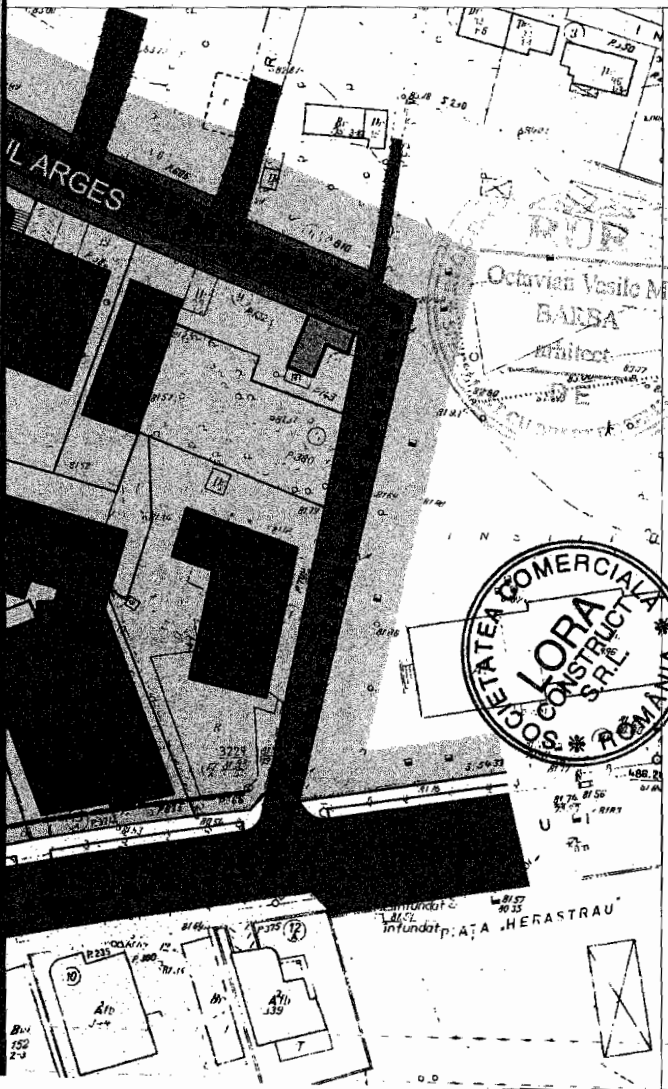
ION DEDEJ





BILANT TERITORIAL

	MP	%
S. TEREN	7238	100
CONSTRUCTII	3620	50
ALEI	1086	15
SP. VERDE	2532	35



P+1 - 2E carosabil

Zona L1a pietonal

edificabil maxim propus spatiu verde

Edificabil de principiu circulatii de principiu propuse

Teren ce urmeaza a fi concesionat

accese

S. de studiu = 72500 mp.
 S. teren reglementat = 7238 mp.
 S. teren proprietate = 6362 mp.
 S. teren ce urmeaza a fi concesionat = 876 mp.

INDICI URBANISTICI PROPUSI

POT = 50% CUT = 3,2

Hmax = S+P+6E(28m.)

FUNCTIUNE - LOCUINTE - SERVICII

INDICI URBANISTICI CONFORM PUG

POT = 45% CUT = 1,3

Hmax = P+2E

FUNCTIUNE - LOCUINTE

P.U.Z

SOS. NORDULUI 56-60A
 SECTOR 1 BUCURESTI

CATEGORIA: LOCUINTE, SERVICII

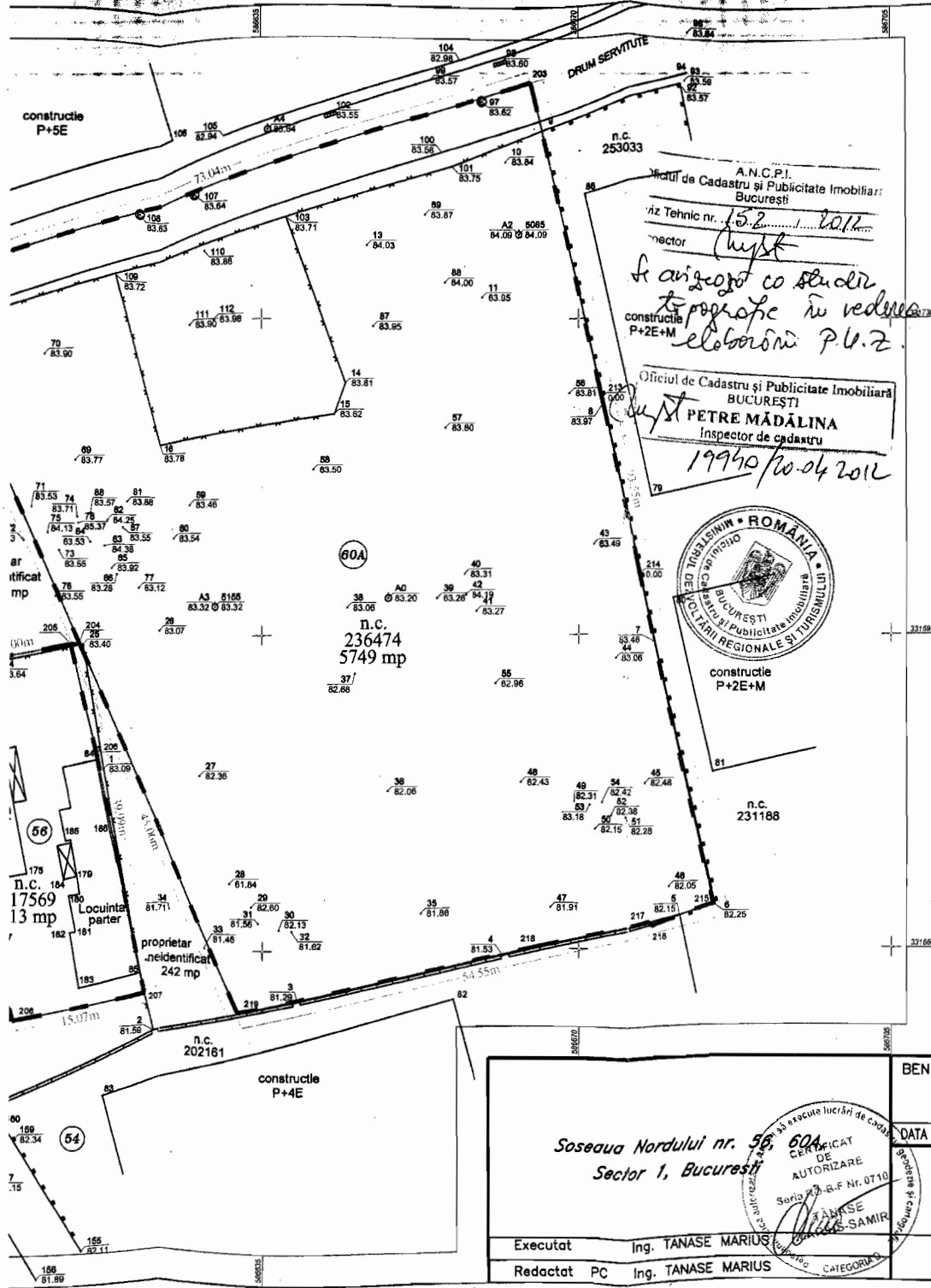
beneficiar: Mihai Marian

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

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

URBANISM REGLEMENTARI

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



Legenda

- punct stație
- punct cotat
- canal de vizitare
- camin de vizitare telefon
- stalp beton
- stalp lemn
- vana gaze
- rigola
- limita PUZ
- gard metal/zidarie
- gard beton
- gard plasa
- limita numar cadastral

Suprafata Studiata

Parcela (1Limita.PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(1,1+1)
	N [m]	E [m]	
204	331694.224	586614.004	0.98
205	331694.140	586615.024	12.88
206	331681.804	586615.956	27.11
207	331655.040	586621.375	15.07
208	331652.397	586608.538	16.58
209	331688.549	586602.779	23.43
210	331691.537	586598.267	15.00
205	331694.140	586613.024	0.98
204	331694.224	586614.004	28.04
211	331719.968	586602.659	18.03
212	331734.013	586598.110	73.04
203	331756.192	586664.703	36.00
213	331721.090	586672.864	20.01
214	331701.582	586677.129	37.54
215	331694.972	586685.447	7.43
216	331682.547	586678.419	0.52
217	331683.016	586678.167	12.90
216	331680.275	586665.580	34.14
219	331653.012	586632.225	45.06

S(1Limita.PUZ)=8381.52mp P=422.76m

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Plan de referinta: MAREA NEAGRA 1975

BENEFICIAR	MIHAI MARIAN MIHAI CARMEN	
DATA	MAI 2012	
	STUDIU TOPOGRAFIC PUZ	
	SCARA 1:500	
	plansa 1	

Soseaua Nordului nr. 56, 60A
Sector 1, Bucuresti

Executat Ing. TANASE MARIUS
Redactat PC Ing. TANASE MARIUS

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria P-B-F Nr. 0710
TANASE MARIUS-SAMIR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

NR.1526/1/19.04.2013

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA ORHIDEELOR, NR. 46, SECTOR 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA NORDULUI, NR. 56-60A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 P.M.B, 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 **03.05.2013**, 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

GEORGINA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabriela Ionescu

Întocmit,
Consilier Jur. E. L. Șerban
19.04.2013

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

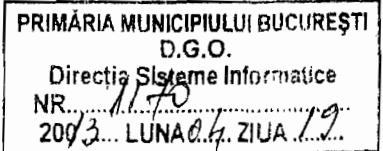
Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

NR.1526/2/19.04.2013

Serviciul Transparență decizională

Către,



Directia Sisteme Informatice
Domnului Director executiv Cristian Preda

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică vă transmitem, alăturat, în copie următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA ORHIDEELOR, NR. 46, SECTOR 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA NORDULUI, NR. 56-60A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative menționate, este de 03.05.2013 și se vor transmite:

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

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâre CGMB mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. E. L. Șerban
19.04.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

NR.1526/3/19.04.2013

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMEIR
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ
ȘI JURIDICĂ
ROMANIA

PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi: 19.04.2013, orele 14,00

Pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Direcția Asistență Tehnică și Juridică a realizat afișarea la avizierul amenajat la intrarea în sediul Primăriei Municipiului București din Splaiul Independenței nr. 291, - 293, sector 6, a unui exemplar după ANUNȚUL cu privire la următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA ORHIDEELOR, NR. 46, SECTOR 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA NORDULUI, NR. 56-60A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în două exemplare (un exemplar la agentul comunitar de la intrarea în PMB).

POLITIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

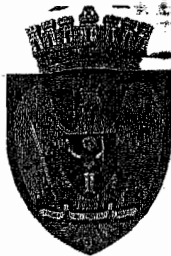
Polițist local

Sef serviciu
Gabi Turea

Întocmit,
Consilier Jur. E. L. Șerban
19.04.2013

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

NR.1526/4/19.04.2013

Serviciul Transparență decizională

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ OPERAȚII
DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE ȘI INFORMARE
NR. 2437
ZIUA 19 LUNA 04 2013

Către,

Directia Relații Publice și Informare
Doamnei Director Executiv Mirela Ercuță

Serviciul pentru relația cu mass-media

*Au primit
Mirela*

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă comunicăm că următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA ORHIDEELOR, NR. 46, SECTOR 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – PUZ – ȘOSEAUA NORDULUI, NR. 56-60A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

au fost afișate pe site-ul www.pmb.ro, la secțiunea Institutii/ Consiliul General al Municipiului București/ Dezbateri publice/ Proiecte supuse dezbaterii publice, iar la avizierul instituției din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6 a fost afișat ANUNȚUL de aducere la cunoștință publică.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâre C.G.M.B., mai sus menționate.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu,
Gabi Iorea

Întocmit,
Consilier Jur. E. L. Șerban
19.04.2013



CONSULTAREA CETĂTENILOR ȘI A ASOCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE
conform prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Pe această pagină sunt prezentate problemele de interes public care urmează să fie dezbătute de autoritățile publice ale municipiului București, precum și proiectele de acte normative, asupra cărora sunteți invitați să vă exprimați opiniile.

In plus:

Dacă doriți să exprimați o opinie în public sau să adresați o întrebare Primăriei Capitalei, utilizați pagina FORUM/ Informații

Dacă doriți să ridicați o problemă de interes mai restrâns, particular, la care să primiți un răspuns direct prin poștă electronică, trimiteți un mesaj către Primarul Capitalei sau către compartimentele PMB - consultați pagina Probleme pe care le rezolvă primăria (în ce compartimente și ce acte sunt necesare).

Pentru solicitări de informații de interes public, în sensul Legii 544/2001, utilizați pagina Legea 544

Proiecte atât aflate în termen, cât și cu termenul depășit

< Pagina 1 din 99 >

In termen

Cu termenul depășit

Toate proiectele

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1017	Proiectul de hotarare pentru aprobarea "Regulamentului de interventie - reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural - ambientale a cladirilor, in municipiul Bucuresti"	24-mai-2013	25 mesaje/adau gă
1016	Proiect de hotarare pentru modificarea si completarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.1231/2010 privind unele masuri de asigurare a salubritatii prin spalarea cu jet de apa sub presiune a carosabilului	14-mai-2013	5 mesaje/adau gă
1015	Proiect de hotarare pentru modificarea si completarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.122/2010 privind aprobarea unor masuri si actiuni pentru organizarea de santiere de constructii si demolari din Municipiul Bucuresti	14-mai-2013	0 mesaje/adau gă
1014	Proiect de hotarare pentru modificarea si completarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.121/2010 privind unele masuri de asigurare a ingradirii, salubritatii si igienizarii terenurilor virane in Municipiul Bucuresti	14-mai-2013	2 mesaje/adau gă
1013	Proiect de hotarare pentru modificarea si completarea H.C.G.M.B. nr. 16/2010 privind incheierea contractelor de prestari servicii cu medicii veterinari in municipiul Bucuresti	03-mai-2013	12 mesaje/adau gă
1012	Proiect de hotarare privind incheierea contractelor de prestari servicii in vederea capturarii, transportarii si reteritorializarii cainilor fara detinator de pe raza municipiului Bucuresti	03-mai-2013	26 mesaje/adau gă
1011	Proiect de hotarare privind incheierea contractelor de prestari servicii in vederea sterilizarii cainilor fara detinator in punctele de lucru ale Autoritatii pentru Supravegherea si Protectia	03-mai-2013	23 mesaje/adau gă

	Animalelor		
1010	Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal - PUZ - SOSEAUA NORDULUI, NR. 56-60A, SECTOR 1, BUCURESTI	03-mai-2013	0 mesaje/adauga
1009	Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal - PUZ - SOSEAUA ORHIDEELOR, NR. 46, SECTOR 1	03-mai-2013	0 mesaje/adauga
1008	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - EXTINDERE PUZ - ANSAMBLUL A.N.L. "HENRI COANDA" PE TRASEUL DRUMUL NISIPOASA, STRADA AVIONULUI, SECTOR 1	02-mai-2013	0 mesaje/adauga

Căutare

Cuvânt cheie: (fără diacritice)

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

URMARE ADRESEI DVS. NR. 9256/18.10.2011 PRIN CARE IMI ADUCETI LA CUNOSTIINTA 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 SI VARLAN ELENA VIOLETA :

MODIFICAREA COEFICIENTILOR URBANISTICI ESTE REGLEMENTATĂ PRIN PREVEDERILE LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI 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, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii într-o suprafață de 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
primarul 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 IN DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR.

REFERITOR LA SOLICITĂRILE DOMNULUI COLONAS FLORIN, IN CALITATEA
SA DE CENZOR AL ASOCIATIEI 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

0724 351 000



3
toate

Neinregistrate: (10) Inregistrate: (3665)

Fara nr de
inreg: (2080)

Numar inregistrare: fara

Subtip:

Sesizare

De la:

Staicu Silvia

Data:

2012-05-21 19:49:42

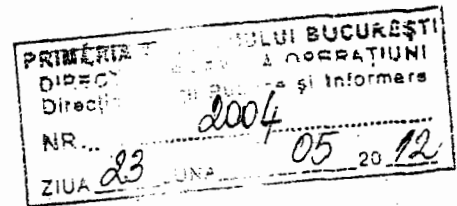
E-mail:

silvia_staicu2007@yahoo.com

Adresa:

Str.: Prinusului , Nr.: 7 B, Sector 4, Cod postal:021456

email:silvia_staicu2007@yahoo.com Telefon: 0216345215



plan urbanism Buna ziua,sper sa ma incadrez in perioada din afis 21.05.2012 - 15.06.2011? Terenul din str.Prinusului 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.Prinusului nr.13-19 al carui proprietar isi ascunde domiciliul,poate si identitatea?..Cu stima Silvia Staicu

Fisiere atasate: fara

Trimisa catre: nimeni

Actiune: alegeti...

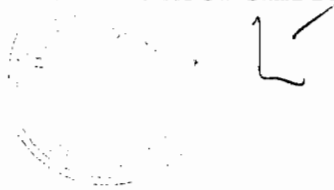


Nr. 1047321/10800/13.12.2011

Către:**DOAMNA VÂRLAN VIOLETA**
Șoseaua Nordului nr. 60F B, sector 1

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

1097341

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: violeta.varlan@gmail.com

Adresa: Str.: Soseaua nordului, Nr.: 60F B, Sector 1, Cod postal:014104
email:violeta.varlan@gmail.com Telefon: 0722208210

PRIMĂRIA MUNICIPII
D.G.D.U.
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 10800
20.12.2011 12 ZIUA 09

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 propunand 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 indicii 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...



Nr. 1034380/8948/2011

Către:

DOMNUL LINCARU GHEORGHE
Str. Grigore Gafencu nr. 12B, sector 1

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..

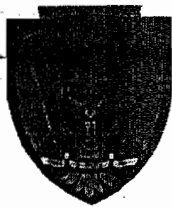
În conformitate cu prevederile legale sus-menționate, vă facem cunoscut faptul că, punctul de vedere sus-menționat este publicat pe site-ul Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro/urbanism/consultarea_publicului/consultare_pe_parcurusul_avizarii.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Intocmit
Ing. Victor Măneș





Nr. 9256 /18.10.2011

Către:

SC LORA CONSTRUCT SRL
Fd. Digului nr. 7, Giurgiu, Jud. Giurgiu

Urmare procedurilor legale demarate de Dvs. cu privire la informarea și consultarea publicului cu privire la inițierea/elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Șos. Nordului nr. 56 și nr. 60, sector 1", conform procedurilor impuse prin Ordinul nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, vă transmitem alăturat, în copie, observațiile și propunerile transmise de Domnii Lincaru Gheorghe, Lincariu Alexandru, Vârlan Elena Violeta, Florin Bănuță și Colonaș Florin în calitate de cenzor al Asociației de Proprietari Bloc 62 din Șos. Nordului nr. 62, Sector 1, București.

În conformitate cu prevederile legale sus-menționate, vă rugăm să analizați opiniile și observațiile persoanelor nominalizate, și să ne transmiteți răspunsul argumentat la acestea.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
Ing. Victor Manea

Am primit originalul
19.10.2011



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 domiciliat in Strada Grigore Gafencu nr.12B , sector 1, Bucuresti, CNP 1450422400155,
Lincariu Alexandru domiciliat in Soseaua Nordului nr 52B, Sector 1, Bucuresti, CNP 1430828400168
si Varlan Elena Violeta, domiciliata in Soseaua Nordului nr 60F, Sector 1, Bucuresti, CNP 2660520431520 ,
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 urmatorii 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

Lincariu Alexandru

Varlan Elena Violeta

03 octombrie 2011

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

ACT DE DEZMEMBRARE



Subscrisa :

- **SC ALBET SRL**, persoana juridica romana, cu sediul social in Mun. Bucuresti, Str. Maria Rosetti nr. 7-9, et. 7, ap. 31, sector 2, numar de inregistrare la Registrul Comertului J40/5575/08.06.1998, CIF RO 10656143, reprezentata prin administrator **POPA MARIANA**, CNP 2730814284361, domiciliata in Mun. Bucuresti, Str. Cernauti nr. 31, bl. Y5, sc. A, ap. 2, sector 2, posesoare a CI seria RX nr. 150989 eliberata de Sectia 9 Politie la data de 07.03.2003, si in baza Hotararii AGA nr. 1/15.03.2010,

in calitate de proprietara a terenului situat in Mun. Bucuresti, Str. Intr. Solzilor nr. 16, sector 1, in suprafata de 393 mp in acte, la masuratori rezultand o suprafata de 393,03 mp, cu urmatoarele vecinatati : la Nord – Pepiniera Nordului, la Sud – Intrarea Solzilor nr. 14, la Est – Intrarea Solzilor nr. 18, la Vest – Intrarea Solzilor,

avand numar cadastral 21262, fiind înscris în Cartea funciară nr. 59498 a localitatii Bucuresti Sector 1, cu încheierea nr. 28911/09.10.2006 la Oficiul de Cadastru si Publicitate Sector 1,

imobil dobandit prin cumparare in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2450/06.10.2006 de notar public Manciu Paraschiva, din Bucuresti, de la Pârnu Rada,

am hotarat dezmembrarea acestui teren dupa cum urmeaza:

Lotul nr. 1, situat în Mun. Bucuresti, Str. Intr. Solzilor nr. 16, sector 1, avand numar cadastral **21262/1**, compus din teren in suprafata de **344 mp**, avand laturi si vecinatati conform schitei anexe ce face parte integranta din prezentul act.

Lotul nr. 2, situat în Mun. Bucuresti, Str. Intr. Solzilor nr. 16, sector 1, avand numar cadastral **21262/2**, compus din teren in suprafata de **49 mp**, avand laturi si vecinatati conform schitei anexe ce face parte integranta din prezentul act.

Subscrisa, SC ALBET SRL, prin mandatar, cunoscand prevederile art. 292 Cod penal privind falsul in declaratii, declar ca imobilul ce face obiectul prezentului act de dezmembrare, ca nu a fost scos din circuitul civil in temeiul vreunui act normativ de trecere in proprietatea statului, nu este grevat de sarcini sau servituti, conform extrasului de carte funciara eliberat in baza cererii nr. **176980/19.03.2010** de OCPI Sector 1.

Impozitele și taxele către stat sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatul fiscal nr. **97217/23.03.2010**, eliberat de Consiliul Local Sector 1, Directia Generala Impozite si Taxe Locale.

Facem această dezmembrare conform planului imobilului întocmit de ing. Hruza Adrian, Certificat de autorizare seria B nr. 3137, categoria D si vizata la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 1 sub nr. 129513/11.02.2010, care reflecta in mod fidel amplasarea in spatiu a acestuia, limitele lui de hotar si componenta lui, ceea ce recunoastem prin semnarea sa spre conformitate cu realitatea.

Se evalueaza imobilul la suma de 707.454 EURO, echivalentul a 2.881.884,6 lei, la cursul BNR de astazi de 1EURO/4,0736 lei, calculat exclusiv în vederea stabilirii taxelor notariale.

Redactat si autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociati Molcut Iulia si Stefan Loredana-Anca azi, data autentificarii, in 6 (sase) exemplare, dintre care 3 (trei) au fost inmanate partilor si 2 (doua) pentru OCPI.

PROPRIETARA,
SC ALBET SRL
prin administrator
POPA MARIANA

ROMANIA
BIROU NOTARI PUBLICI ASOCIATI
MOLCUT IULIA si STEFAN LOREDANA-ANCA
Str. Theodor Sperantia nr. 14, sector 3
Bucuresti



INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 419
Anul 2010 luna martie ziua 24

In fata mea, STEFAN LOREDANA-ANCA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat :

- POPA MARIANA, domiciliata in Mun. Bucuresti, Str. Cernauti nr. 31, bl. Y5, sc. A, ap. 2, sector 2, identificata cu CI seria RX nr. 150989 eliberata de Sectia 9 Politie la data de 07.03.2003, CNP 2730814284361, in calitate de administrator al SC ALBET SRL, si in baza Hotararii AGA nr. 1/15.03.2010,

care dupa citirea actului a consimtit la autentificarea prezentului înscris si a semnat toate exemplarele lui.

In temeiul art. 8, lit. b si art. 65 din Legea nr. 36/1995
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput tariful pentru efectuarea serviciului de publicitate imobiliara in suma de 120 lei pentru cod nr. 222, cu bon fiscal nr. 821/2010.

S-a perceput onorariu in suma de 1.705 lei si TVA in suma de 323,95 lei cu OP nr. 395/2010.

NOTAR PUBLIC,
STEFAN LOREDANA-ANCA





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 1

Dosarul nr. 473525 / 10.11.2011

INCHEIERE Nr. 473525

Registrator MINEA ARGENTINA

Asistent - registrator BEATRICE CHELARU

Asupra cererii introduse de SC ALBERT SRL privind înscrierea în cartea funciara, în baza acte:
- ACT ADJUDECARE nr. DOSAR CS.15/PJ/2009/ 27.10.2011 emis de EXECUTOR BANCAR STEFAN FLORIN CATALIN vazand referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu exista piedici la înscriere, fiind indeplinite condițiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat în suma de 8625 lei, cu Ordin plata 689 / 09-11-2011 pentru Drept de proprietate sau dezmembraminte în favoarea persoanelor juridice având codul nr. 2.3.1

DISPUNE:

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat în Strada SOLZILOR numărul 14, cu numărul cadastral 5780 înscris în Cartea Funciara cu numărul 39937 a localității BUCURESTI SECTOR 1 la P1/1 în favoarea lui CRETU ALA cu titlu de CUMPARARE la PII/ 2.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat în Strada SOLZILOR numărul 14, cu numărul cadastral 5780 înscris în Cartea Funciara cu numărul 39937 a localității BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 în favoarea lui SC ALBET SRL asupra cotei de 1/1 cu titlu de ADJUDECARE la PII/ 3.

În baza Actului de adjudecare din data de 27.10.2011 în dosarul nr.CS.15/PJ/2009 de Executor bancar Stefan Florin Catalin, se radiaza dreptul de ipoteca și interdicțiile înscrise sub PIII/2 cu încheierea nr. 19712/11.07.2006.

În baza Actului de adjudecare din data de 27.10.2011 în dosarul nr.CS.15/PJ/2009 de Executor bancar Stefan Florin Catalin, se radiaza dreptul de ipoteca și interdicțiile înscrise sub PIII/4 cu încheierea nr. 987944/10.09.2007.

În baza Actului de adjudecare din data de 27.10.2011 în dosarul nr.CS.15/PJ/2009 de Executor bancar Stefan Florin Catalin, se radiaza dreptul de somatie înscris sub PIII/5 cu încheierea nr. 182950/25.03.2010.

Radierea dreptului de IPOTECA de la PIII/ 2, asupra imobilului situat în Strada SOLZILOR numărul 14, cu numărul cadastral 5780 înscris în Cartea Funciara cu numărul 39937 a localității BUCURESTI SECTOR 1.

Radierea dreptului de IPOTECA de la PIII/ 4, asupra imobilului situat în Strada SOLZILOR numărul 14, cu numărul cadastral 5780 înscris în Cartea Funciara cu numărul 39937 a localității BUCURESTI SECTOR 1.

Radierea dreptului de SOMATIE de la PIII/ 5, asupra imobilului situat în Strada SOLZILOR numărul 14, cu numărul cadastral 5780 înscris în Cartea Funciara cu numărul 39937 a localității BUCURESTI SECTOR 1.

Prezenta se va comunica: SC ALBERT SRL

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, se înscrie din oficiu în cartea funciara și se soluționează de către registratorul - șef.



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 1

Dosarul nr. 182664 / 25.03.2010

INCHEIERE Nr. 182664

Registrator MUSAT DORINA

Asistent - registrator ALIMAN DANIEL

Asupra cererii introduse de BNP STEFAN LOREDANA NACA privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- ACT DE DEZMEMBRARE nr. 419/ 24.03.2010 emis de BNP STEFAN LOREDANA ANCA
- VANZARE - CUMPARARE nr. 2450/ 6.10.2006 emis de BNP MANCIU PARASCHIVA vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 120 lei, cu Bon fiscal 821 / 24-MAR-10 pentru Inscrisiere dezmembre/comasare in cartea funciara avand codul nr. 2.2.2

DISPUNE:

Admite dezmembrearea imobilului situat in INT. SOLZILOR numarul 16, cu numarul cadastral 21262 de la pozitia PI/1 a C.F. INDIVIDUALA numarul 59498 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1.

Admite inscrierea imobilului situat in Intrarea SOLZILOR numarul 16, cu numarul cadastral 21262/2 la PI/1 a C.F. INDIVIDUALA numarul 102711 din localitatea BUCURESTI SECTOR 1.

Admite inscrierea imobilului situat in Intrarea SOLZILOR numarul 16, cu numarul cadastral 21262/1 la PI/1 a C.F. INDIVIDUALA numarul 102710 din localitatea BUCURESTI SECTOR 1.

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in INT. SOLZILOR numarul 16, cu numarul cadastral 21262 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 59498 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui SC ALBET SRL cu titlu de CUMPARARE la PII/ 2.

Admite radierea notarii : Asupra imobilului situat in Intrarea Solzilor nr.16, sector 1, proprietatea Societatii Comerciale ALBET SRL, identificat cu numarul cadastral 21262 inscris sub PI/1 in CFI 59498 in baza Referatului nr.7241/10.02.2010 emis de O.C.P.I. Bucuresti se noteaza ca s-a avizat propunerea de dezmembre a numarului cadastral 21262 in doua loturi, identificate cu numerele cadastrale 21262/1 si 21262/2.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Intrarea SOLZILOR numarul 16, cu numarul cadastral 21262/1 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 102710 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui SC ALBET SRL cu titlu de CUMPARARE, DEZMEMBRARE la PII/ 1.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Intrarea SOLZILOR numarul 16, cu numarul cadastral 21262/2 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 102711 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui SC ALBET SRL cu titlu de CUMPARARE, DEZMEMBRARE la PII/ 1.

Prezenta se va comunica: BNP STEFAN LOREDANA NACA

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 01.04.2010

PROCES-VERBAL

de trasare la teren din 15.10.2011

Încheiat între TRAIAN MIHAI BOGDAN în calitate de executant, persoană fizică autorizată, posesor al autorizației RO - MB - F - 0335 și
SC AZBET SRL

, în calitate de proprietar al imobilului, situat în : Muș. București
Str. Solzilor nr. 14-16

procedând primul la executarea lucrărilor topografice necesare marcării la teren a imobilelor identificate prin punctele de contur: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 20, 31, 18
cu coordonate în sistemul de proiecție STEREO LOCAL BUCUREȘTI conform cadastru 5780 și 21262

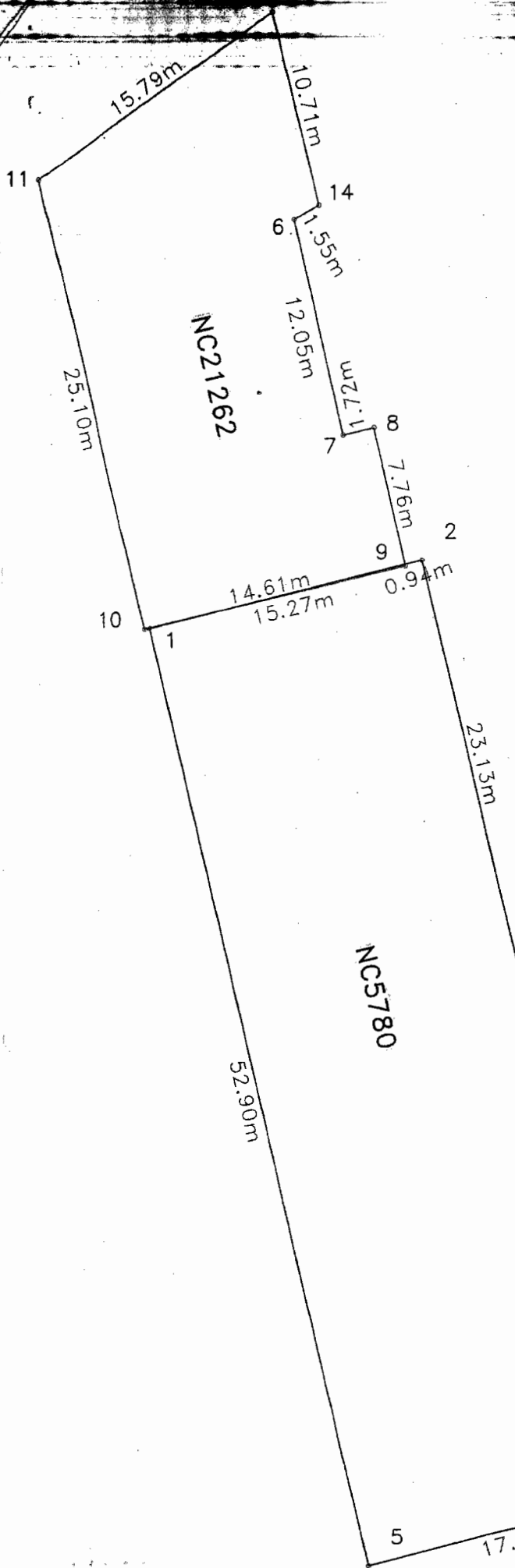
Executantul declară că trasarea s-a realizat cu respectarea normelor în vigoare referitoare la precizia necesară unei astfel de lucrări.

Beneficiarul se obligă să conserve amplasamentul rezultat în urma trasării și să nu îl modifice.



Proprietar

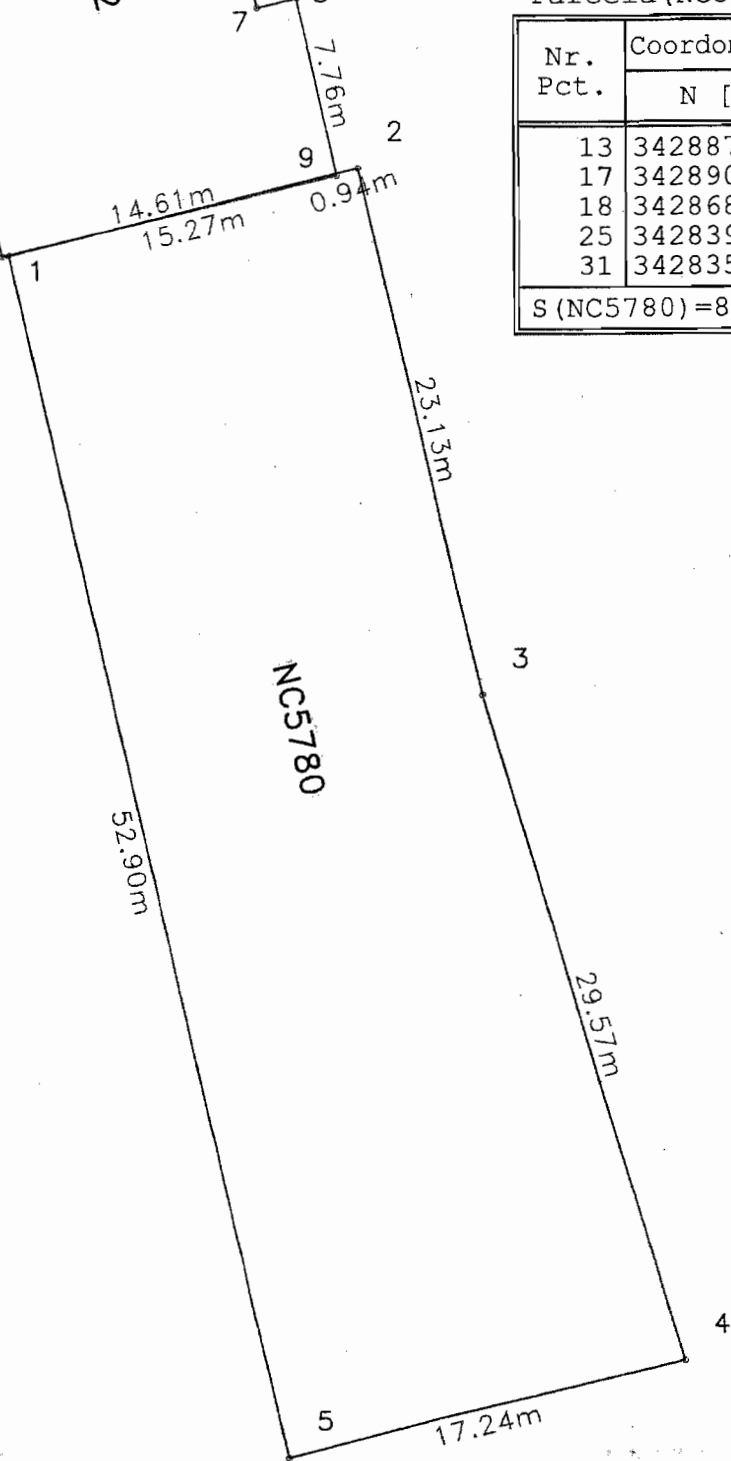
Parcela (NC21262)



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	N [m]	E [m]	
3	342909.417	555600.400	12.051
4	342897.652	555603.008	1.725
5	342898.030	555604.691	7.756
6	342890.456	555606.362	14.612
7	342887.287	555592.098	25.099
8	342911.692	555586.236	15.793
1	342920.595	555599.280	10.710
2	342910.173	555601.748	1.546

S (NC21262) = 393.03mp P = 89.291m

Parcela (NC5780)



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	N [m]	E [m]	
13	342887.310	555592.370	15.272
17	342890.750	555607.250	23.134
18	342868.220	555612.500	29.567
25	342839.810	555620.690	17.240
31	342835.690	555603.950	52.903

S (NC5780) = 840.34mp P = 138.115m



Nr. cerere	55220
Ziua	08
Luna	10
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 217569
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
 Nr. CF vechi: Nr. 58544
 Nr. cadastral vechi imobil: 21106;
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 58544)

TEREN intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56

Nr. C.F.	Nr. cadastral / topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
AI	217569	Din acte: 613; Masurata: 613	- 600,00 MP teren in proprietate din acte, (612,65 MP teren din masuratorii)

CONSTRUCTII

Nr. C.F.	Nr. cadastral / topografic	Adresa	Suprafata / Descriere
AI 1	217569-01	Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56	- 137,42 MP suprafata construita in sol, LOCUINTA (CORP A)
AI 2	217569-02	Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56	- 90,33 MP suprafata construita in sol, CONSTRUCTIE ANEXA (CORP B)

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 217569
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Nr. C.F.	Descriere	Observatii / Referinte
117945 / 20.01.2011	CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2617, din 20.12.2010, emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU	
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1 de la actul de CUMPARARE, cota actului 1/1	AI 1, AI 1.1, AI 2
1	MIHAI MARIAN, (casatorit cu Mihai Carmen)	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 217569
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Nr. C.F.	Descriere	Observatii / Referinte
14428 / 25.05.2006	CERTIFICAT GREFA nr. 313 / 2005 / 318 / 2006, emis de JUDECATORIA SECTOR 1	
3	NOTARE drept de EXISTENTA LITIGIU. Sarcini AVAND CA OBIECT CONSTATAREA DE FAPTUL CA DOAMNA CAVALERU ANTOANETA SI DOMNUL MIHAI MARIAN CONSTATATA SA SE DESPRINA PARTATAREA IMP. BILUCUI	AI 1
1	CAVALERU ANTOANETA	

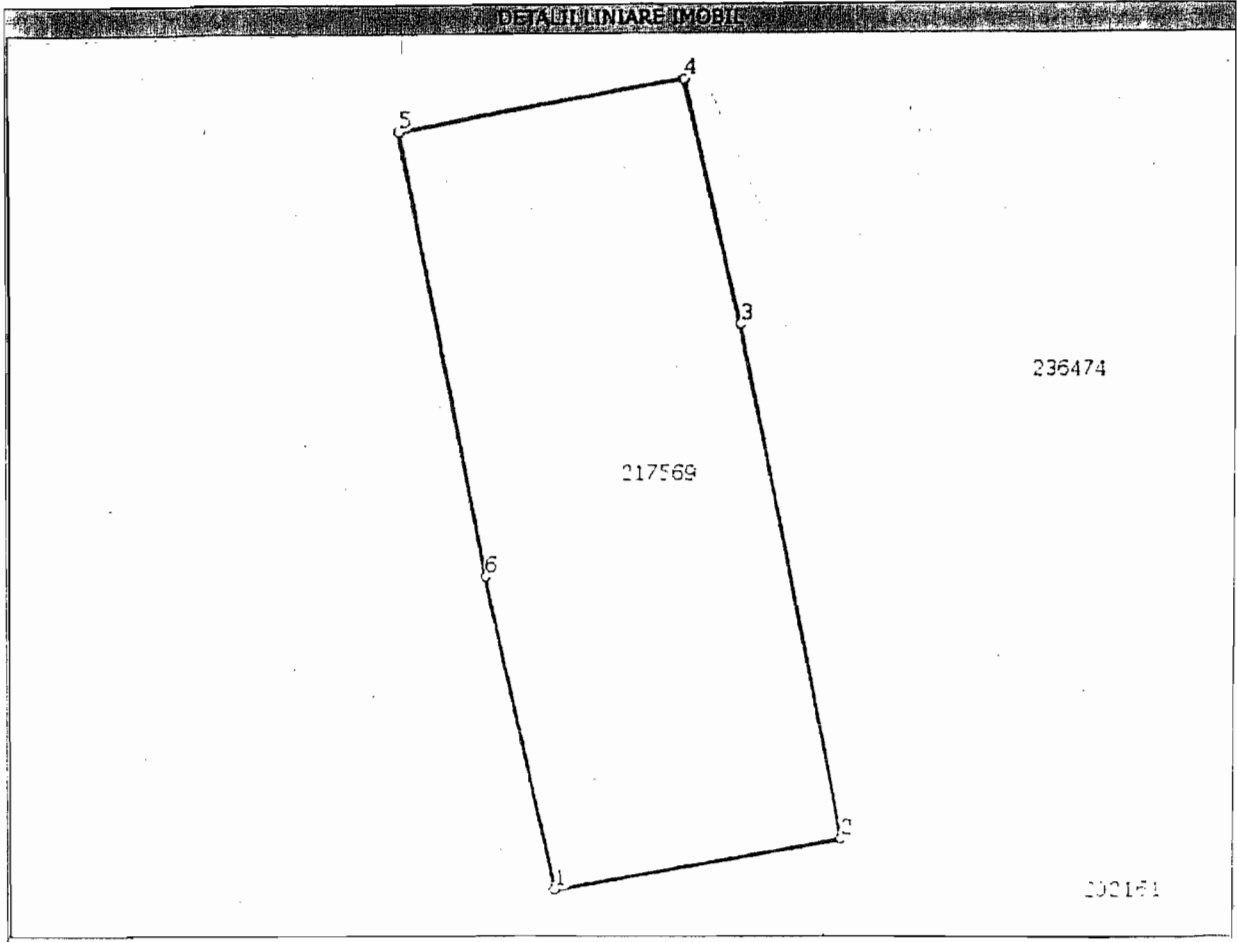
Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 217569
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 58544)

TEREN intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
217569	613	- 600,00 MP teren in proprietate din acte, (612,65 MP teren din masuratori)

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Id	Tip	Clasificatie	Suprafata	Observatii
1	curti construct.	DA	613	

Date referitoare la constructii

Id	Identificator	Tip constructie	Suprafata	Observatii
A1.1	217569-C1	constructii de locuinte		Cu acte - 133,42 MP suprafata construita la sol, LOCUINTA COAP A
A1.2	217569-C2	constructii de locuinte		Cu acte - 90,33 MP suprafata construita la sol, CONSTRUCTIE ANEXA LOCUINTA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Segment	Lungime (m)
1-2	13,04
2-3	13,04

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
3	4	13,0
4	5	15,0
5	6	23,0
6	1	17,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. OCPIB613622/08-10-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
08/10/2012

Asistent-registrator,
COSTINEL COSTACHE

Referent,

Data eliberării,

(semnătura)

(tipărită și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referință stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



Nr. cerere	55221
Ziua	08
Luna	10
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 236474
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
 Nr. CF vechi: Nr. 88483
 Nr. cadastral vechi imobil: 24832.
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 88483)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 60A SI 60B, UAT Bucuresti Sector 1 - Soseaua Nordului, nr. 60A SI 60B

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	236474	Din acte: 5749; Masurata: 5749	;teren in proprietate;NR. CF 32873/ 3 Descriere CAD:ALIPIRE NUMERE CADASTRALE 13049/1 SI 13049/2 SAActe=5749 Informatii CP:teren Smas=5749 Sacte=0 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos NORDULUI, nr. 60A SI 60B Parcela: 1-CC Smas 5749;

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 236474
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

449067 / 21.10.2008		
ALIPIRE nr. 2139, din 14.10.2008, emis de B.N.P. MIU ADRIAN CLAUDIU		
1	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, Cota: DEVALMASIE dobandit prin ALIPIRE	A1
1	MIHAI MARIAN, pana la prezentarea certificatului de adresa postala	
2	MIHAI CARMEN, pana la prezentarea certificatului de adresa postala	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 236474
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

449067 / 21.10.2008		
Act nr		
1	Asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 13049/2 inscris sub P1/1 in CFI MS 13 la baza actului de demembrare-intent nr. 513/21.10.2002, Contract de vanzare-cumparare depus la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și SERVICIUL DE TRECERE IN SARCINA PROPRIETARULUI ASUPRA ALIPIRE, IN FAVOAREA PROPRIETARULUI ASUPRA LOTULUI VECIN	A1

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 236474

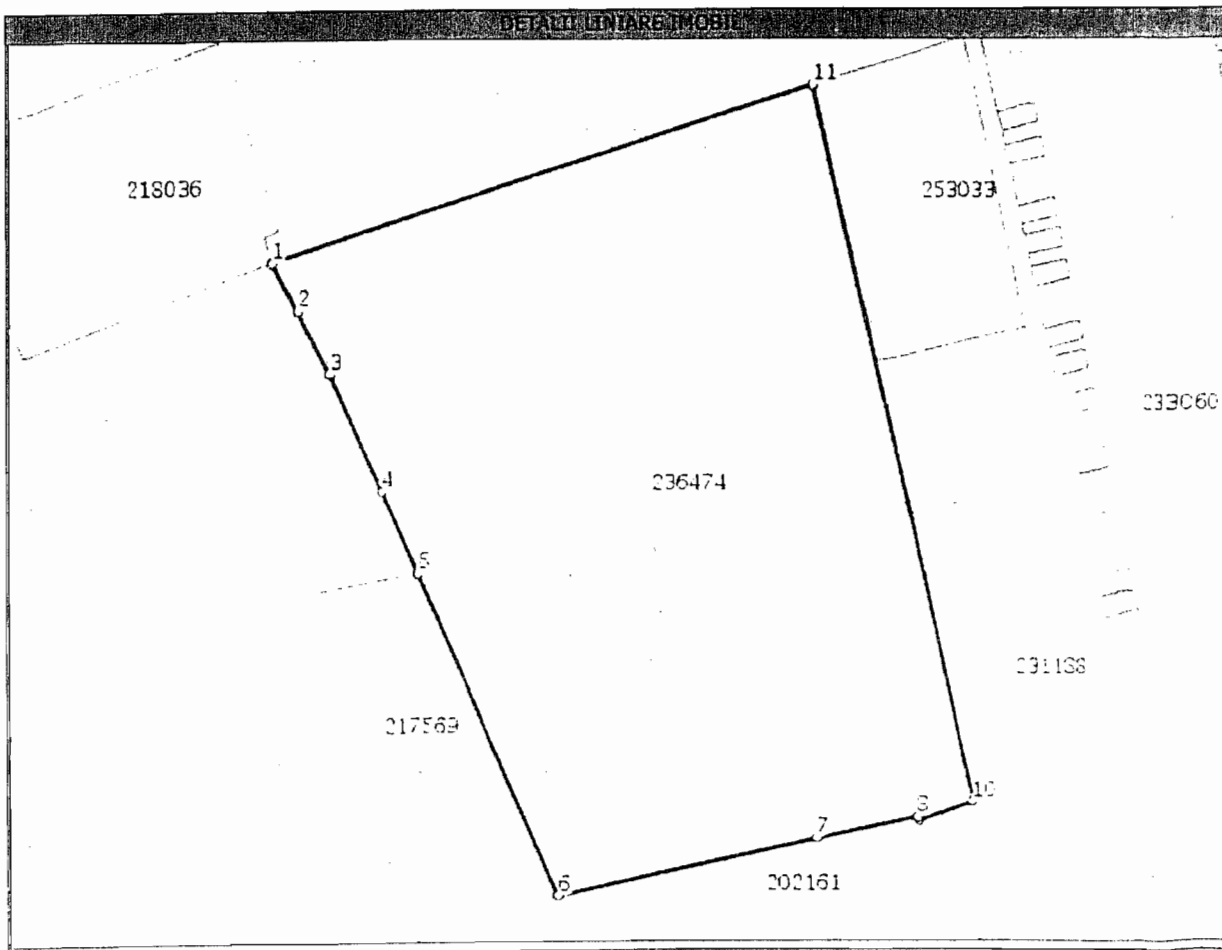
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 88483)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 60A SI 60B, UAT Bucuresti Sector 1 - Soseaua Nordului, nr. 60A SI 60B

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
236474	5749	;teren in proprietate;NR. CF 32873/ 3 Descriere CAD:ALIPIRE NUMERE CADASTRALE 13049/1 SI 13049/2 Sacte=5749 Informatii CP:teren Smas=5749 Sacte=0 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos NORDULUI, nr. 60A SI 60B Parcele: 1-CC Smas:5749;

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Adresa	Suprafata masurata (mp)	Destinatie	Stare	Observatii
Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 60A SI 60B	5749	DA		

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Segment	Longime (m)
1-2	7.0
2-3	9.0
3-4	16.3
4-5	12.0
5-6	45.0
6-7	31.0
7-8	12.0

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Anterior	Punct Urmator	Lungime segment (m)
8	9	1,0
9	10	7,0
10	11	94,0
11	1	73,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. OCPIB613622/08-10-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
08/10/2012

Asistent-registrator,
COSTINEL COSTACHE

Referent,

Data eliberării,

08/10/2012

(semnatura)

(parafa sau umatura)

*Suprafata este determinata pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie in planul de referinta stereo 70, in conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



Nr. carara	50322
Ziua	14
Luna	09
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 241564
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Nr. CF vechi: Nr. 102711

Nr. cadastral vechi Imobil: 21262/2;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102711)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16, UAT Bucuresti Sector 1 - Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	241564	Din acte: 49; Masurata: 49	Teren in proprietate;CF 59498 PI/ 1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 241564
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
182664 / 25.03.2010		
ACT DE DEZMEMBRARE nr. 419, din 24.03.2010, emis de BNP STEFAN LOREDANA ANCA, VANZARE - CUMPARARE nr. 2450/06.10.2006 emis de BNP MANCIU PARASCHIVA;		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARAREDEZMEMBRARE, , cota actuala 1 / 1	A1
1	SC ALBET SRL	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 241564
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Planul

CARTE FUNDAMENTALĂ NR. 1/1954

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

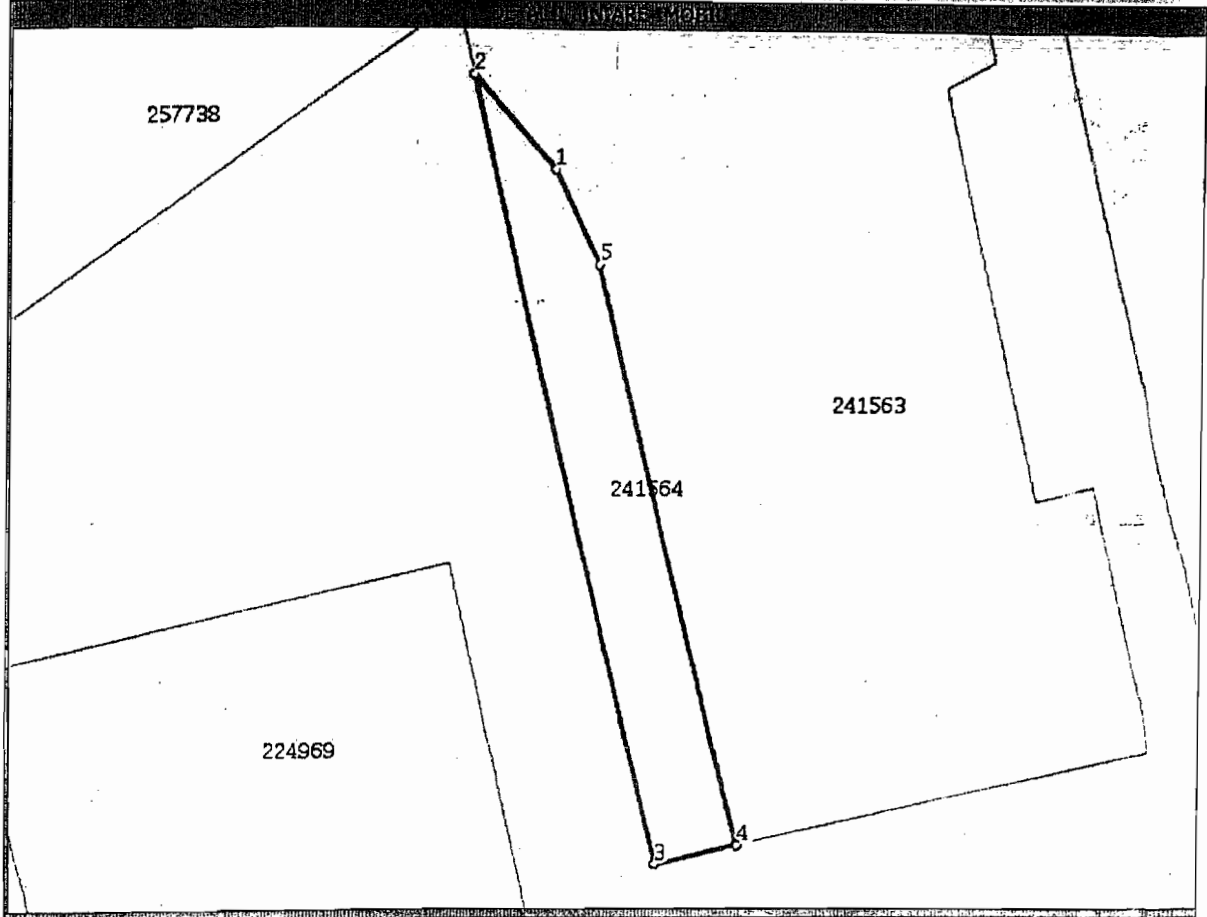
(provenita din conversia de pe hartia GPNr. 102/41)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16, UAT Bucuresti Sector 1 - Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
241564	49	teren in proprietate; CF 59498/PI/1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografic	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	49	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	4,0
2	3	23,0
3	4	2,0
4	5	17,0
5	1	3,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 metru.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
 pentru
 INFORMARE**

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 206565
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
 Nr. CF vechi: Nr. 39937
 Nr. cadastral vechi imobil: 5780;
 (provenita din conversia de pe hartile a CF Nr. 39937)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Solzilor, nr. 14

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	206565	840	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 206565
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
473525 / 10.11.2011		
ACT ADJUDECARE nr. DOSAR CS.15/PJ/2009, din 27.10.2011, emis de EXECUTOR BANCAR STEFAN FLORIN CATALIN		
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1 / 1	A1
.1	SC ALBET SRL	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 206565
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 206565
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul I
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 39937)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul I, Strada Solzilor, nr. 14

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinte
206565	840	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila in planul cadastral de carte funciara din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	840	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB612563/14-09-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
14/09/2012

Data eliberării
14/09/2012



Referent,

[Signature]
(parafa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



Nr. cerere	50324
Ziua	14
Luna	09
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 241563
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 102710
Nr. cadastral vechi imobil: 21262/1;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102710)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	241563	Din acte: 344; Masurata: 344	Teren in proprietate;CF 59498 PI/ 1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 241563
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
182664 / 25.03.2010		
ACT DE DEZMEMBRARE nr. 419, din 24.03.2010, emis de BNP STEFAN LOREDANA ANCA, VANZARE - CUMPARARE nr. 2450/06.10.2006 emis de BNP MANCIU PARASCHIVA;		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARAREDEZMEMBRARE, , cota actuala 1 / 1	A1
1	SC ALBET SRL	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 241563
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

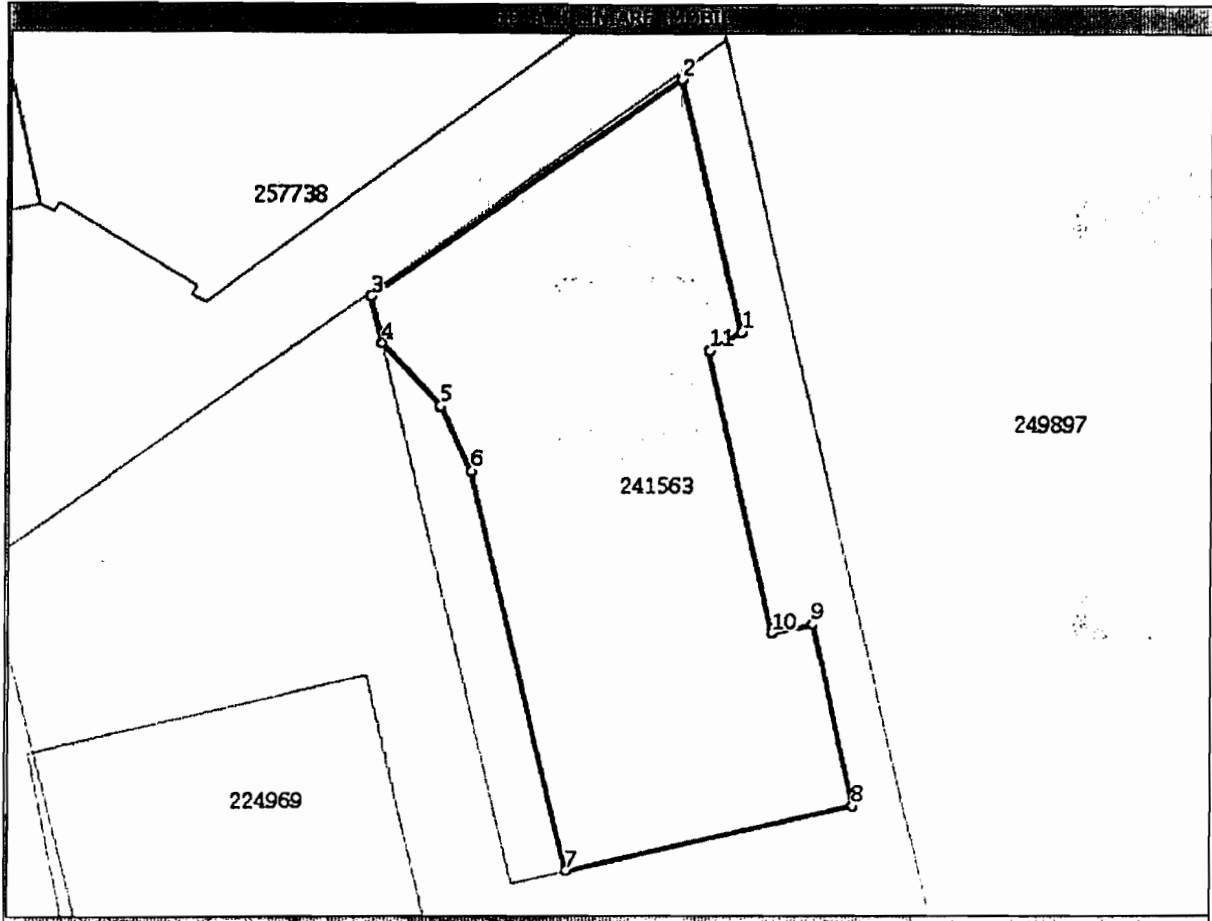
CARTE FUNCIARA NR. 241563
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102710)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
241563	344	Teren in proprietate; CF 59498 PI/ 1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta vilan	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografic	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	344	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	11,0
2	3	16,0
3	4	2,0
4	5	4,0
5	6	3,0
6	7	17,0
7	8	12,0
8	9	8,0
9	10	2,0

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
10	11	12,0
11	1	2,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB612563/14-09-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunii,
14/09/2012

Data eliberării,
19/09/2012



Referent

(parafa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurărilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 241563
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
 Nr. CF vechi: Nr. 102710
 Nr. cadastral vechi imobil: 21262/1;
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102710)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	241563	Din acte: 344; Masurata: 344	Teren in proprietate;CF 59498 PI/ 1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 241563
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
182664 / 25.03.2010		
ACT DE DEZMEMBRARE nr. 419, din 24.03.2010, emis de BNP STEFAN LOREDANA ANCA, VANZARE - CUMPARARE nr. 2450/06.10.2006 emis de BNP MANCIU PARASCHIVA;		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARAREDEZMEMBRARE, , cota actuala 1 / 1	A1
1	SC ALBET SRL	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 241563
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

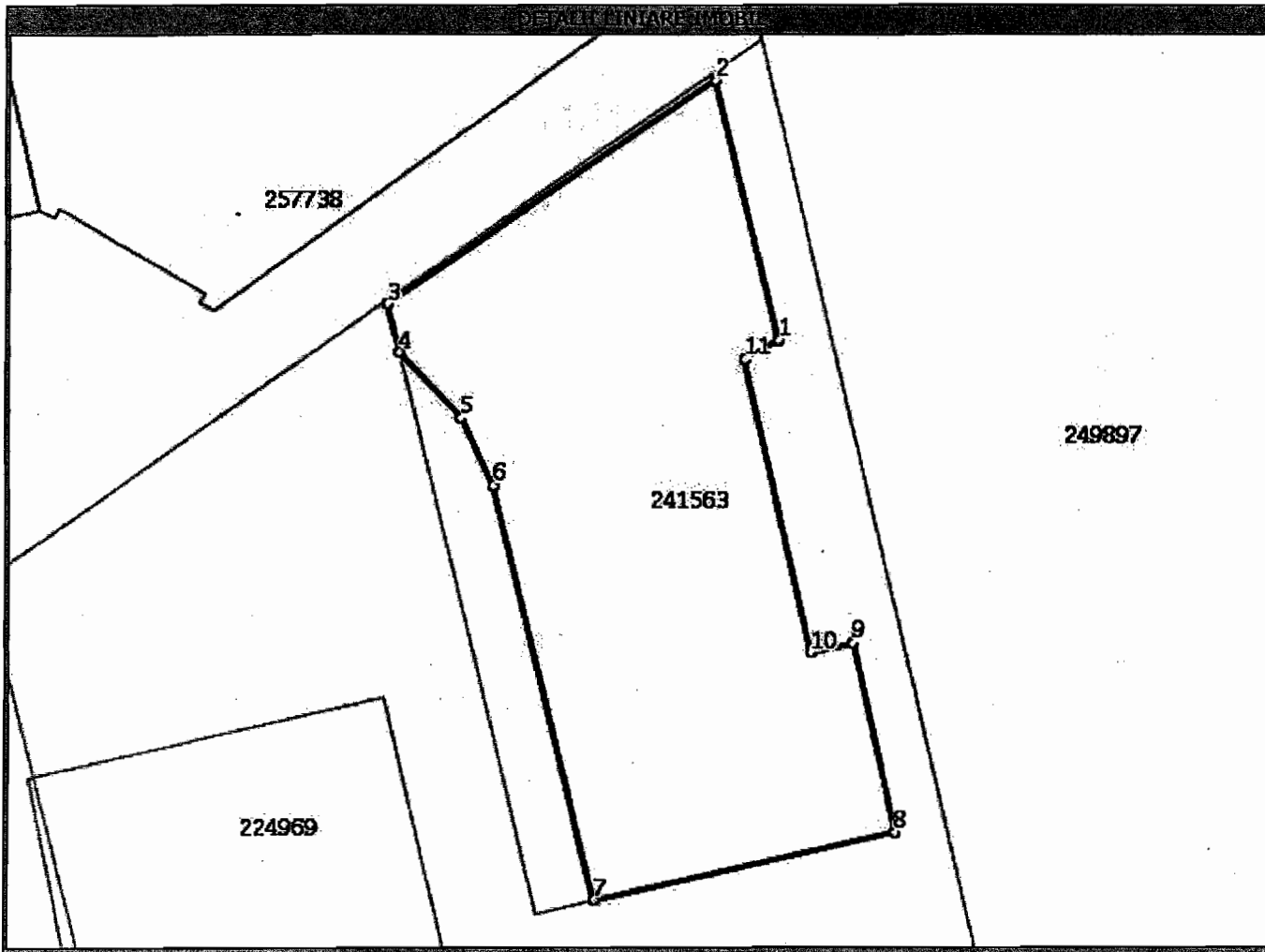
CARTE FUNCIARA NR. 24
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sector.
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102710

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
241563	344	Teren in proprietate; CF 59498 PI/ 1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	344	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	11,0
2	3	16,0
3	4	2,0
4	5	4,0
5	6	3,0
6	7	17,0
7	8	12,0
8	9	8,0
9	10	2,0

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
10	11	12,0
11	1	2,0

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.**

***** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.**

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB607400/01-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
01/06/2012

Data eliberării,
02/06/2012

**Asistent-registrator,
COSTINEL COSTACHE**



Referent,

[Signature]
(parafa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE**

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 241563
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 102710
Nr. cadastral vechi imobil: 21262/1;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102710)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	241563	Din acte: 344; Masurata: 344	Teren in proprietate;CF 59498 PI/ 1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 241563
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
182664 / 25.03.2010		
ACT DE DEZMEMBRARE nr. 419, din 24.03.2010, emis de BNP STEFAN LOREDANA ANCA, VANZARE - CUMPARARE nr. 2450/06.10.2006 emis de BNP MANCIU PARASCHIVA;		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARAREDEZMEMBRARE, , cota actuala 1 / 1	A1
1	SC ALBET SRL	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 241563
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

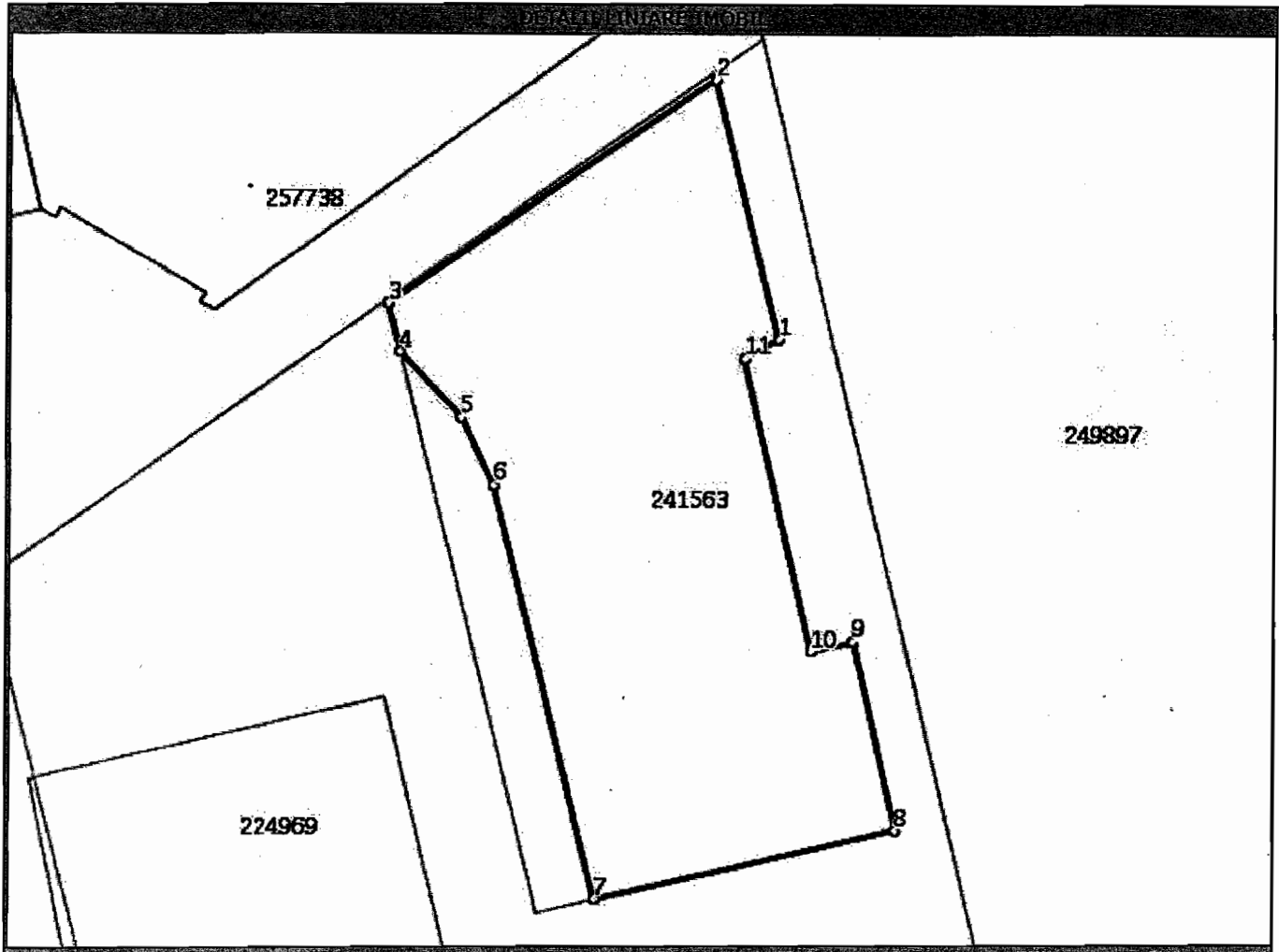
CARTE FUNCIARA NR. 24
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sector.
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102714)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
241563	344	Teren in proprietate; CF 59498 PI/ 1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	344	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	11,0
2	3	16,0
3	4	2,0
4	5	4,0
5	6	3,0
6	7	17,0
7	8	12,0
8	9	8,0
9	10	2,0

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
10	11	12,0
11	1	2,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB607400/01-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
01/06/2012

Asistent-registrador,
COSTINEL COSTACHE

Referent,

Data eliberării,

01/06/2012




(parafa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 241564
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 102711
Nr. cadastral vechi imobil: 21262/2;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102711)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16, UAT Bucuresti Sector 1 - Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	241564	Din acte: 49; Masurata: 49	Teren in proprietate;CF 59498 PI/ 1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 241564
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
182664 / 25.03.2010		
ACT DE DEZMEMBRARE nr. 419, din 24.03.2010, emis de BNP STEFAN LOREDANA ANCA, VANZARE - CUMPARARE nr. 2450/06.10.2006 emis de BNP MANCIU PARASCHIVA;		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARAREDEZMEMBRARE,, cota actuala 1 / 1	A1
1	SC ALBET SRL	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 241564
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 243

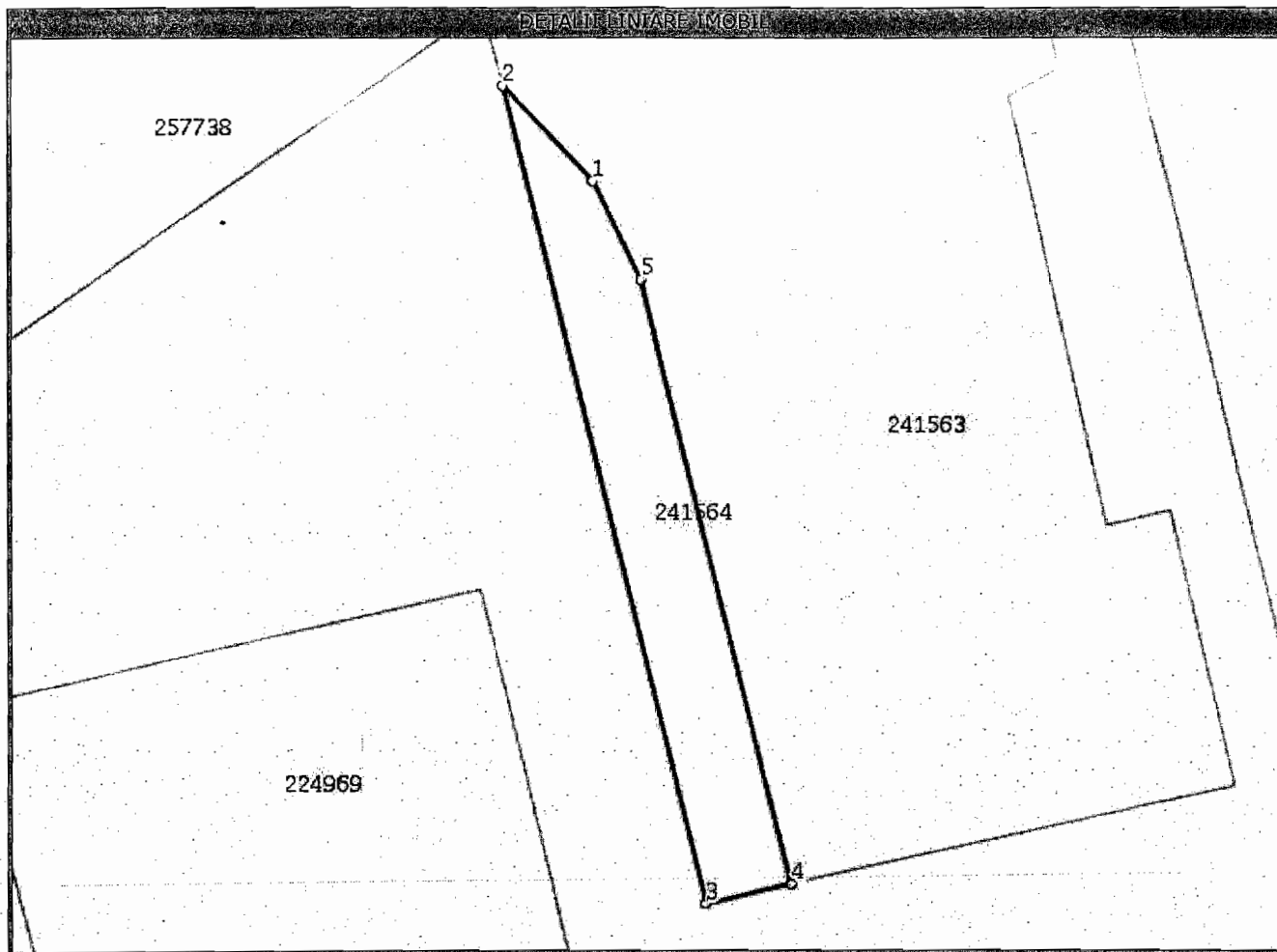
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectoru
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 102711)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Intrarea Solzilor, nr. 16, UAT Bucuresti Sector 1 -Intrarea Solzilor, nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
241564	49	Teren in proprietate; CF 59498 PI/ 1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	49	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (***) (m)
1	2	4,0
2	3	23,0
3	4	2,0
4	5	17,0
5	1	3,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB607820/12-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

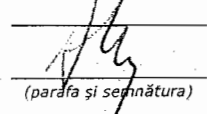
Data soluționării,
12/06/2012

Asistent-registrator,
CRISTINA STEFAN

Referent,

Data eliberării,
18/06/2012


(semnătura)


(parafa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stero 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



Nr. cerere	31484
Ziua	18
Luna	06
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 217569
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 58544
Nr. cadastral vechi imobil: 21106;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 58544)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	217569	Din acte: 613; Masurata: 613	- 600,00 MP teren in proprietate din acte, (612,65 MP teren din masuratori)

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	217569-C1	Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56	- 133,42 MP suprafata construita la sol, LOCUINTA (CORP A);
A1.2	217569-C2	Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56	- 90,33 MP suprafata construita la sol, CONSTRUCTIE ANEXA (CORP B);

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 217569
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
117945 / 20.01.2011		
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2617, din 20.12.2010, emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU		
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1 , A1.1 , A1.2
1	MIHAI MARIAN, (casatorit cu Mihai Carmen)	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 217569
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
14428 / 25.05.2006		
CERTIFICAT GREFA nr. 31378/2005/31879/299 / 2005, emis de JUDECATORIA SECTOR 1		
1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini:AVAND CA OBIECT CONSTATAREA MASEI SUCCESORALE RAMASA DE PE URMA DEFUNCTEI ANDRAS CONSTANTA SA SE DISPUNA PARTAJAREA IMOBILULUI	A1
1	CAVALERU ANTOANETA	

Anexa Nr. 1 la Partea I

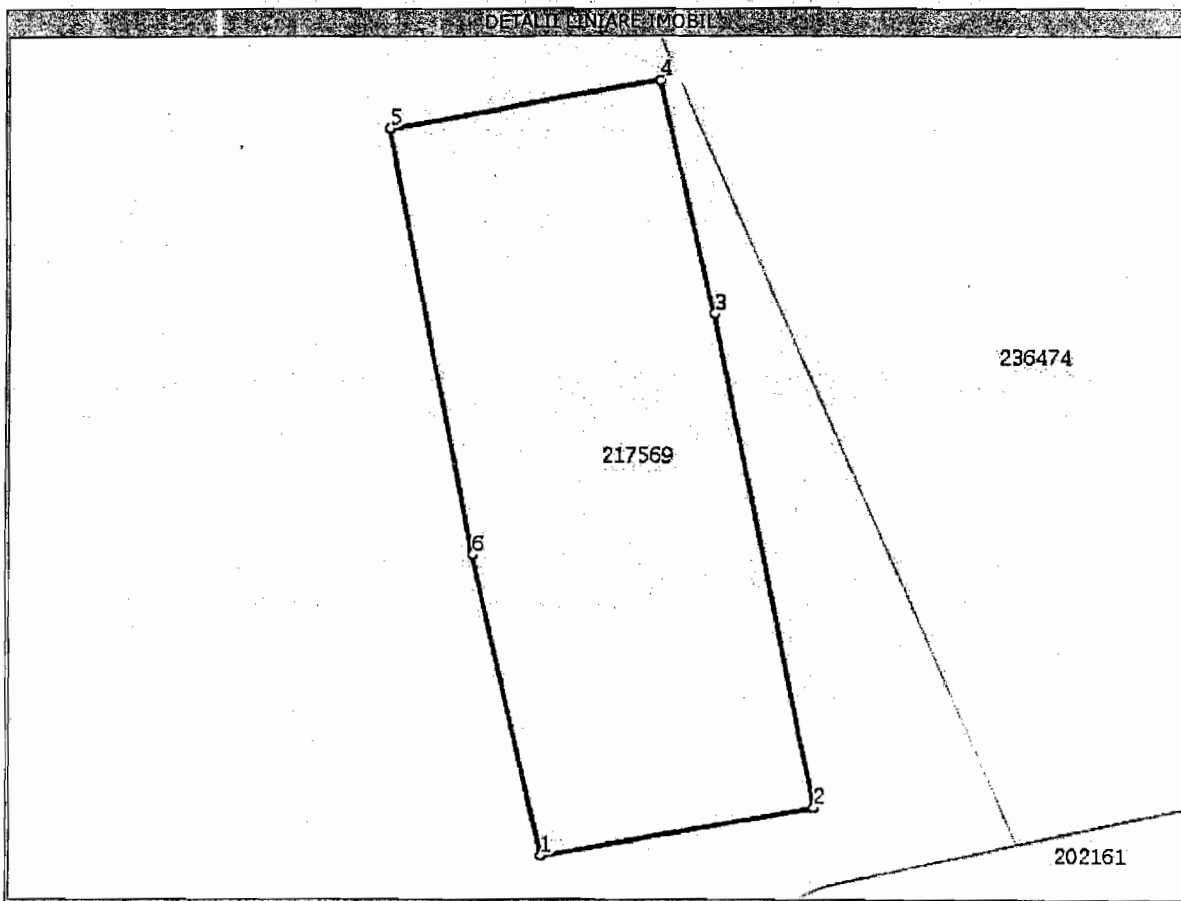
CARTE FUNCIARA NR. 2
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sector
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 58544)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Nordului, nr. 56

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
217569	613	- 600,00 MP teren in proprietate din acte, (612,65 MP teren din masuratori)

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	613	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	217569-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	- 133,42 MP suprafata construita la sol, LOCUINTA (CORP A);
A1.2	217569-C2	constructii de locuinte	-	Cu acte	- 90,33 MP suprafata construita la sol, CONSTRUCTIE ANEXA (CORP B);

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	15,0
2	3	27,0

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
3	4	13,0
4	5	15,0
5	6	23,0
6	1	17,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

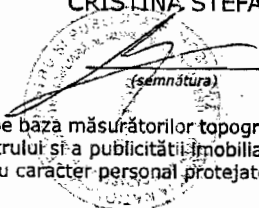
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OFCB1108778/18-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
18/06/2012

Asistent-registrator,
CRISTINA STEFAN

Referent

Data eliberării,
22/06/2012



(semnătura)

(parașă și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referința stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Documentatie pentru:
BENEFICIAR

S.C. EURO G.I.S. CONSULTING S.R.L.



Sediul social Bucuresti, sector 1, Aleea Scrovistea nr. 58
Punct de lucru: Bucuresti, sect. 2, Str. Fluierului nr. 21B, etaj 1
Cod Unic Inregistrare: RO 21658816
Nr. registrul comertului: J40/8480/2007
Tel/fax: 021.252.63.12;
Mobil: 0722 283 623; 0722.428.255

**DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
SUPPORT PENTRU PUZ**

**Soseaua Nordului nr. 56, 60A,
Sector 1, Bucuresti.**

**EXECUTANT:
ING. TANASE MARIUS**

**BENEFICIAR:
MIHAI MARIAN
MIHAI CARMEN**

S-a cerut autentificarea prezentului in scris



DECLARATIE

Subsemnatul **COLONAȘ FLORIN**, cetatean roman, domiciliat in București, Aleea Fetești, nr.14-16, bl.M9, sc.I, parter, ap.121, sector 3, CNP 1390325400051, posesor al BI seria DK nr.341083/1989, eliberat de Circa 13 Pol. Bucuresti, in calitate de cenzor al Asociatiei de Proprietari bl.62 din Bucuresti, Sos. Nordului, nr.62, sector 1, CUI 22307880, fiind imputernicit de aceasta asociatie de proprietari conform imputernicirii nr.009 din data de 11.10.2011 declar pe proprie raspundere urmatoarele:

In legatura cu edificarea unei constructii la adresa din Bucuresti, Sós. Nordului, nr.56, sector 1 de catre proprietarul terenului situat la acea adresa (teren ce este invecinat cu bl.62) si in vederea aprobarii POT, CUT, Hmax. pentru aceasta constructie, Asociatia de Proprietari mai sus mentionata si-a dat acordul ca :

- inaltimea constructiei sa ramana P+6, asa cum acest nivel de inaltime este afisat pe benner-ul amplasat pe teren,

- accesul in santier se va face exclusiv prin Sos. Nordului, nr.56, deoarece aleea de servitute dintre bl.62 si locatia viitoarei constructii este foarte ingusta si aglomerata, ceea ce ar face ca accesul in si din garajele bl.62 si bl.64 sa fie inaccesibil. Tinand cont ca nu exista trotuare, circulatia facandu-se pe carosabil, exista risc de accident pentru copiii ce merg cu bicicletele sau in carucioare si pentru persoanele in varsta,

- lucrarile de santier nu se vor putea face pe timp de noapte si nici duminica si in sarbatorile legale,

- sambata, programul de santier va fi pana la ora 14,

- se va mentine curateniei in zona, pana la finalizarea lucrarilor,

Nerespectarea de catre beneficiarul constructiei a acestor clauze, duce, de drept, la anulara acestui acord.

Dau prezenta declaratie spre a servi la Primaria Municipiului Bucuresti.

Redactata in 3 (trei) exemplare astazi data autentificarii prezentului in scris, eliberandu-se partii 2 (doua) exemplare.

DECLARANT,

ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC: ALEXANDRESCU LIUBA - LILIANA

SEDIUL: Bucuresti, Str. Ion Câmpineanu nr.31; Bl.4; Sc.3; Et. 1; Ap.53 si 54; Sector 1

Operator de date cu caracter personal nr.19303

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. *1469*

Anul 2011 Luna OCTOMBRIE Ziua 12

In fata mea ALEXANDRESCU LIUBA - LILIANA, Notar Public, la sedul biroului se-a prezentat:

- **COLONAȘ FLORIN**, cetatean roman, domiciliat in București, Aleea Fetești, nr.14-16, bl.M9, sc.I, parter, ap.121, sector 3, CNP 1390325400051, identificat cu BI seria DK nr.341083/1989, eliberat de Circa 13 Pol. Bucuresti,

care dupa citirea actului a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat toate exemplarele lui.

In temeiul art.8 lit.b, din Legea nr.36/1995 SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 40 lei si 9,6 lei TVA cu bon fiscal nr. /2011.

NOTAR PUBLIC.

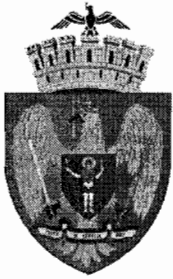
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
BLOC 62
Sos. Nordului Nr. 62, Sector 1, București
C.I.F.: 22307880

D. Uno.
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.D.U.
DIRECȚIA URBANISM 9097
M. 10 17

TABEL NOMINAL PENTRU DELEGAREA COMITETULUI EXECUTIV AL ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI BL.62,
SECTOR 1, BUCUREȘTI REFERITOARE LA CONSTRUCȚIA DIN SOS. NORDULUI 56-60 (LOCUL VIRAN) CE VA
INCEPE IN CURAND

Ap.	Nume	Semnatura
0-1	EUROIMOBILIA	
0-2	NEGRU MIHAI	
0-3	CAPRAU RADU	
0-4	BOBIC CRISTIANA	
1-1	TOACHINA ANCA	
1-2	BOBIC CRISTIANA	
1-3	CHIURTU ALINA	
1-4	RADU MIHAI	
2-1	MUNTEANU RAZVAN	
2-2	ALOMAN STEFAN	
2-3	LALU MADALINA	
2-4	SABAGH FLORENTINA	
2-5	IGNAT RARES	
3-1	BOBIC CRISTIANA	
3-2	SAMSON DUMITRU (VOLKSBANK)	
3-3	BOBIC CRISTIANA	
3-4	PAVELESCU GEORGE	
4-1	SOFRONIS TRINOPOULOU	
4-2	STANESCU DANIELA	
4-3	FUGARDI MAURIZIO	
4-4	SERVIDA FRANCESCO	
5-1	BOBIC CRISTIANA	
5-2	RATIU ADRIAN	
5-3	FULEA ADRIAN	
5-4	IVANDESCU ADINA	
5-5	COLONAS FLORIN	
6-1	BOBIC CRISTIANA	
6-2	COLONAS CRISTIAN	
4-5	DINU TRAITAI	

VM
20.10.11



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-4362,00 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 N.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_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren; R_{maxh} = 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. 1058951/2012;

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 autenticată 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,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCȚIUNI AVIZATE, locuințe și dotări aferente.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

IMOBIL ȘOSEAUA NORDULUI NR. 56-60A:

POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 3,2 mp ADC/mp teren; R_{maxh} = P+4E – P+5E – P+6E.

IMOBIL INTR. SOLZILOR NR. 14-16:

POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 2,7 mp ADC/mp teren; R_{maxh} = 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 PĂTRAȘCU**

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Olivia Ana Ciobanu Oprescu



Redactat
ing. Victor Manea

Red. 4ex./27.07.2012





17.03.2013

Nr. 3419/18.03.2013

MUNICIPIUL BUCURESTI
CABINET SECRETAR GENERAL
NR. *B73/6*
2013 LUNA *03* ZIUA *17*

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. *1515*
2013 LUNA *03* ZIUA *18*

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectele de hotărâre privind documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) care îndeplinesc condițiile legale de aprobare conform Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare:

1. P.U.Z. – ȘOS. ORHIDEELOR NR. 46, SECTOR 1
2. P.U.Z. - ȘOS. NORDULUI NR. 56-60A, SECTOR 1

no stave
18.03.2013
[Signature]

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Ina Irbau
Procedura de depunere
5/2005
[Signature]

INTOCMIT
Dan Pătrăscu
[Signature]

