

PUNCTUL NR. 10



29.07.2013

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUZ- ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1

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
- 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 și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

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; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- 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 documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal "ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1", în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, 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 5 ani.

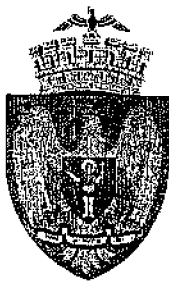
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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. 14/17.06.2013

PUZ - ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1

Prezentul Aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 10/12/09.06.2010, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform noilor prevederi legale impuse de O.U.G. NR. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

INIȚIATOR: SC EKA DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1166159/12.06.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-11303,00 mp teren proprietate persoană juridică

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

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:

Conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona CB1- subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii indicators urbanistici admisi :

POTmax= 50%; CUTmax. = 2,2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

CUTmax. = 2,4 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

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

CERTIFICATELE DE URBANISM FAVORABILE nr. 921/124/B/10461/13.06.2012 și nr. 922/125/B/10462/13.06.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 35/01.11.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 3/28.01.2013.

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI LOCUINTELOR : Aviz nr. 203/2008

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ : Aviz nr. 23020/1578/2008.

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR-AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI: Decizia nr. 4837/492/2009; Adresa nr. 9045/23.04.2013.

COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.: Aviz nr. 779915/2008.

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-P.M.B. : Aviz nr. 24131/2008.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI : Procese verbale de recepție nr. 246/247/27.07.2012.

Având în vedere fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism -P.M.B. asupra reglementărilor și urbanistice propuse pentru valorificarea și dezvoltarea urbanistică a zonei respective:

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI-CONEXE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POTmax-50% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren, Rhmax-2S+P+9E - Hmax-35m.

U.T.R.2 : POTmax-40% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren, Rhmax-2S+P+9E - Hmax-35m.

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 HCGB nr. 66/2006.*

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”.

NOTĂ: Prezentul aviz reglementează din punct de vedere urbanistic numai parcelele pentru care s-au prezentat Certificatele de urbanism favorabile nr. 921/124/B/10461/13.06.2012 și nr. 922/125/B/10462/13.06.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, și este valabil cu condiția păstrării edificabilului propuse în planul de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare.

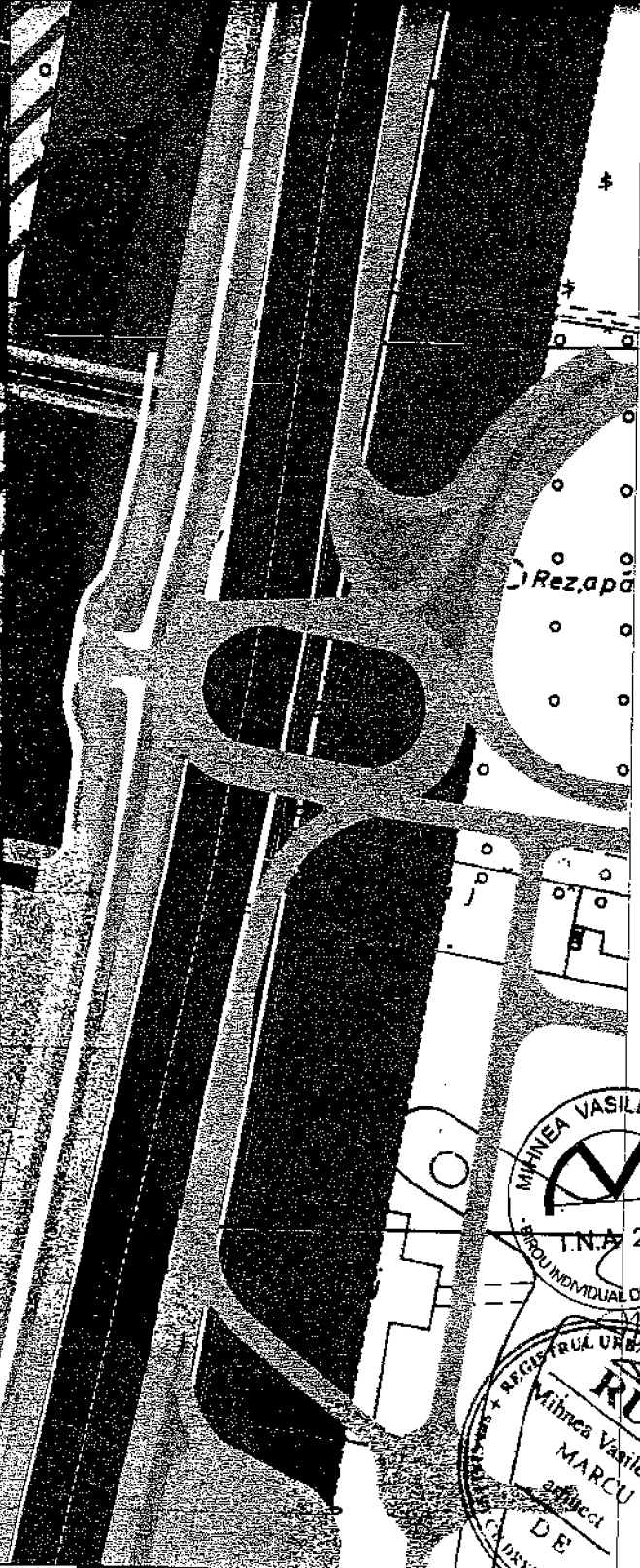
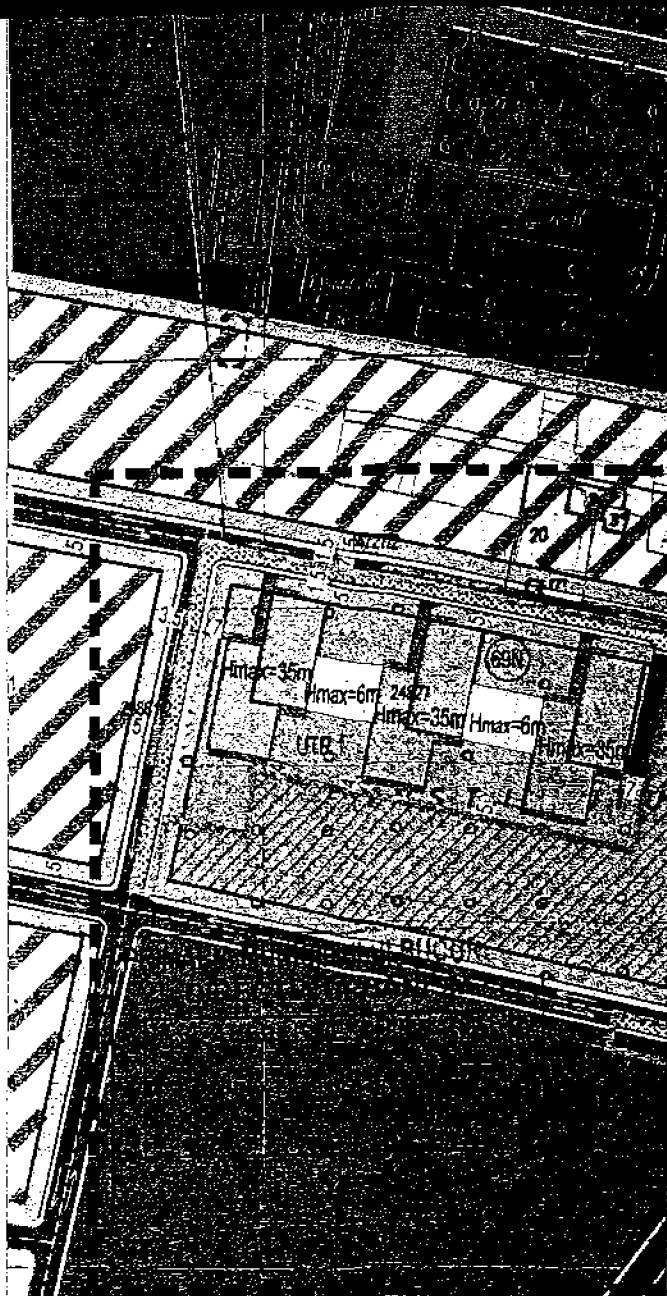
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARRH. GHEORGHE PATRASCU

p.Șef serviciu
Urb. Conf. Mihăilescu

Referent
ing. Victor Manea





UTR 1

Steren = 8133.0mp
 POT max. = 50%
 CUT max. = 3.9
 H max. = 35m_2S+P+9E

Bilant teritorial

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi la turni	
X (m)	Y (m)	D _{ij} -13	
1	334622.595	585476.018	4.554
2	334622.566	585480.346	124.924
3	334595.367	585483.343	60.146
4	334539.475	585590.190	307.922
5	334561.919	585484.617	16.215
6	334543.764	585483.145	23.931
7	334548.868	585489.763	76.855

UTR 2

Steren = 3170.0mp
 POT max. = 40%
 CUT max. = 3.9
 H max. = 35m_2S+P+9E

Bilant teritorial

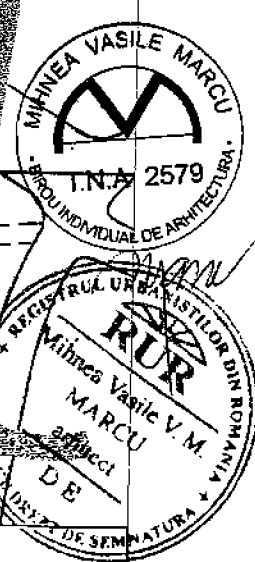
NOTA: ZONA REGLEMENTATA SE REPERA NIMAI LA AMPLASAMENTUL SITUAT IN SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.69N- PENTRU CARE S-A PREZENTAT C.U. NR. 922.125/RU/10482 DIN 13.06.2012

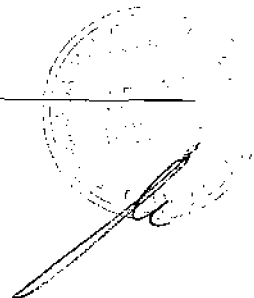
NOTA: ZONA REGLEMENTATA SE REPERA NIMAI LA AMPLASAMENTUL SITUAT IN SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.69P- PENTRU CARE S-A PREZENTAT C.U. NR. 922.125/RU/10482 DIN 13.06.2012

Zone functionale	Suprafata (mp)	Procente (%)	Zone functionale
Teren care a generat PUZ	8660.95	100.00	Teren care a generat PUZ
Teren care se va ceda domeniului public	1158.00	13.37	Teren care se va ceda domeniului public
Teren edificabil-rezultat in urma realizarii carosabilului	7502.95	86.63	Teren edificabil-rezultat in urma realizarii carosabilului
Constructii	3751.47	50.00	Constructii
Spatii verzi pe scf	1875.73	25.00	Spatii verzi pe sol
Spatii verzi pe subsolul betonat	1575.64	21.00	Spatii verzi pe subsolul betonat
Alei pietonale si carosabile din incinta	300.11	4.00	Alei pietonale si carosabile din incint

BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MIHNEA MARCU VASILE
PLAN URBANISTIC ZONAL
 SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.69N/ 69P
 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTAT	ARH. MIHNEA VASILE MARCU
DESENAT	ARH. MIHNEA VASILE MARCU
REGLEMENTARI	
P. Nr.	152008
DATA	2013
SCALA	1:2000
Plan nr.	06





REGULAMENT DE URBANISM MEMORIU GENERAL

Studiul P.U.Z. are ca obiect analiza și stabilirea modalităților de intervenție în vederea construirii unor clădiri cu funcțiunea de locuințe, pe un teren format din două loturi astfel:

- Sos. București-Ploiești nr.69N, sector 1, București, în suprafața de 8133.54mp, aflat în proprietate privată a dlui Ilie Dumitrescu și a firmei SC EKA Development SRL, conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Încheiere de Autentificare nr. 851/08.04.2008,
- Sos. București-Ploiești nr.69P, sector 1, București, în suprafața de 3170.19mp, aflat în proprietate privată a dlui Ilie Dumitrescu și a firmei SC EKA Development SRL, conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Încheiere de Autentificare nr.850/08.04.2008.

I. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

1. **Incadrarea în teritoriul Municipiului București**

Teritoriul analizat de PUZ este amplasat în zona de nord a Municipiului București pe latura de vest a soselei București - Ploiești.

2. **Incadrarea în Regulamentul local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București**

Terenul din Sos.București-Ploiești nr.69N este încadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului București la indicativul **UTR1**.

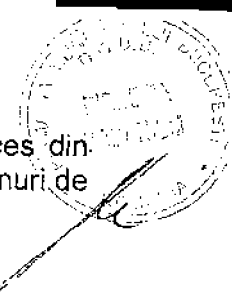
Terenul din Sos.București-Ploiești nr.69P este încadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului București la indicativul **UTR2**.

3. **Profilul funcțional**

Terenul care face obiectul planului urbanistic zonal se situează în zona de nord a orașului, pe soseaua București - Ploiești, sosea în curs de modernizare.

Acest amplasament este zona construibilă, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București.

Vegetația este prezentă în zona ca spațiu verde amenajat de-a lungul soselei București-Ploiești și ca vegetație de protecție în incintele proprietăților particulare.



4. Circulatii si accese

Accesele, atat cel pietonal cat si cel carosabil, se vor face prin bretele de acces din soseaua Bucuresti- Ploiesti. Pentru accesul carosabil, beneficiarul face propuneri de drumuri de acces care urmeaza a deveni proprietate de stat- domeniu public.

5. Analiza cadrului construit

Terenul studiat este liber de constructii .

5.1. Starea fizica a constructiilor

Fondul construit este neomogen. Starea cladirilor este in general medie, acestea fiind cladiri ale fostelor statii de cercetari agricole..

5.2. Valori

Terenul din Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.69N este incadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti la indicativul UTR1.

Terenul din Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.69P este incadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti la indicativul UTR2.

6. Situatia juridica

Terenurile din zona se afla atat in proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cat si in proprietate de stat.

Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este format din doua loturi astfel:

- Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69N, sector 1, Bucuresti, in suprafata de 8133.54mp, aflat in proprietate privata a dlui Ilie Dumitrescu si a firmei SC EKA Development SRL , conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Incheiere de Autentificare nr. 851/08.04.2008,
- Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69P, sector 1, Bucuresti, in suprafata de 3170.19mp, aflat in proprietate privata a dlui Ilie Dumitrescu si a firmei SC EKA Development SRL , conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Incheiere de Autentificare nr.850/08.04.2008.

7. Retele tehnico-edilitare

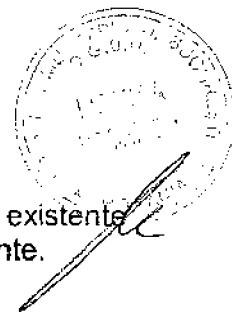
Parcela in studiu are accesul carosabil si pietonal din Soseaua Bucuresti – Ploiesti (prin bretele de acces), fiind echipata cu retele de energie electrica si gaze naturale.

Deoarece, Soseaua Bucuresti – Ploiesti este in curs de modernizare, vor interveni modificari la urmatoarele retele tehnico-edilitare:

- apa si canalizare- la care sunt in curs de executie retelele publice de alimentare;
- telefonie – retelele existente se vor dezafecta in momentul finalizarii lucrarilor de infrastructura

II. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente prezentata in capitolele anterioare, se propune construirea unor cladiri de locuinte.



1. Functiuni
Se propune construirea unor cladiri cu functiunea de locuinte.
2. Regimul de inaltime al constructiilor propuse sunt:
2S+P+9E, Hmax.=35m
3. Bilant de suprafete pentru terenul care a generat PUZ:

UTR 1

S.teren = 8660.95mp

Indicii urbanistici ai terenului, se propun a avea urmatoarele valori maxime:

P.O.T.= 50%

C.U.T.= 3.9

2S+P+9E, Hmax.=35m

UTR 2

S.teren = 3170.19mp

Indicii urbanistici ai terenului, se propun a avea urmatoarele valori maxime:

P.O.T.= 40%

C.U.T.= 3.9

2S+P+9E, Hmax.=35m

4. Constructiile vor fi dispuse cu urmatoarele retrageri:

UTR 1

- 5m de la limita aliniamentului nord (se va ceda domeniului public partea din teren pe care se preconizeaza a se amplasa breteaua de acces 1 din Soseaua Bucuresti – Ploiesti)
- 7m de la limita de proprietate est
- Intre 4 si 5m de la limita de proprietate sud
- 7m de la aliniamentului vest (se va ceda domeniului public partea din teren pe care se preconizeaza a se amplasa breteaua de acces 2 din Soseaua Bucuresti – Ploiesti)

UTR 2

- 3m de la limita de proprietate nord (se va ceda domeniului public partea din teren pe care se afla breteaua de acces 3 din Soseaua Bucuresti – Ploiesti)
- 3.5m de la limita de proprietate est
- 3m de la limita de proprietate sud-vest.

5. Terenurile vor avea accesul carosabil si pietonal prin bretele de acces din Soseaua Bucuresti – Ploiesti. Aceste bretele de acces vor avea latimea carosabilului de 7m (cate o banda pe sens) si trotuare de 1,5m.

Parcarea se va realiza in incinta proprie, in cele 2 subsoluri, cu numarul necesar de locuri de parcare.

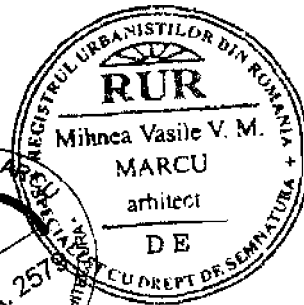
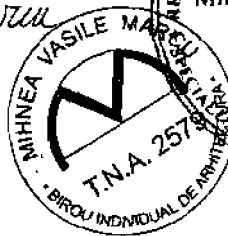
Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate .

6. Utilitatile vor fi asigurate prin racordarea la retelele existente sau aflate in curs de executie, conform avizelor obtinute de la detinatori, respectiv pentru apa, canal, energie electrica, gaz natural si telefonie.

**NOTA: Zonele reglementate se refera numai la amplasamentele situate in:
Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.69N-69P, sector 1, Bucuresti, pentru care s-au prezentat C.U. nr.922/125/B/10462 din 13.06.2012 si C.U. nr.921/124/B/10461 din 13.06.2012.**

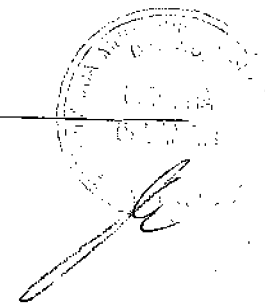
Arh.Mihnea Vasile Marcu

M. Vasile



PLAN URBANISTIC ZONAL

SOS.BUCURESTI -PLOIESTI NR.69N, 69P, SECTOR 1, BUCURESTI



REGULAMENT DE URBANISM MEMORIU GENERAL

Studiul P.U.Z. are ca obiect analiza si stabilirea modalitatilor de interventie in vederea construirii unor cladiri cu functiunea de locuinte, pe un teren format din doua loturi astfel:

- Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69N, sector 1, Bucuresti, in suprafata de 8133.54mp, aflat in proprietate privata a dlui Ilie Dumitrescu si a firmei SC EKA Development SRL, conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Incheiere de Autentificare nr. 851/08.04.2008,
- Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69P, sector 1, Bucuresti, in suprafata de 3170.19mp, aflat in proprietate privata a dlui Ilie Dumitrescu si a firmei SC EKA Development SRL, conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Incheiere de Autentificare nr.850/08.04.2008.

I. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

1. Incadrarea in teritoriul Municipiului Bucuresti

Teritoriul analizat de PUZ este amplasat in zona de nord a Municipiului Bucuresti pe latura de vest a soselei Bucuresti - Ploiesti.

2. Incadrarea in Regulamentul local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti

Terenul din Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.69N este incadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti la indicativul UTR1.

Terenul din Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.69P este incadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti la indicativul UTR2.

3. Profilul functional

Terenul care face obiectul planului urbanistic zonal se situeaza in zona de nord a orasului, pe soseaua Bucuresti - Ploiesti, sosea in curs de modernizare.

Acest amplasament este zona construibila, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti.

Vegetatia este prezenta in zona ca spatiu verde amenajat de-a lungul soselei Bucuresti-Ploiesti si ca vegetatie de protectie in incintele proprietatilor particulare.

4. Circulatii si accese

Accesele, atat cel pietonal cat si cel carosabil, se vor face prin bretele de acces din soseaua Bucuresti- Ploiesti. Pentru accesul carosabil, beneficiarul face propuneri de drumuri de acces care urmeaza a deveni proprietate de stat- domeniu public.



5. Analiza cadrului construit

Terenul studiat este liber de constructii .

5.1. Starea fizica a constructiilor

Fondul construit este neomogen. Starea cladirilor este in general medie, acestea fiind cladiri ale fostelor statii de cercetari agricole..

5.2. Valori

Terenul din Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.69N este incadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti la indicativul UTR1.

Terenul din Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.69P este incadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti la indicativul UTR2.

6. Situatia juridica

Terenurile din zona se afla atat in proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cat si in proprietate de stat.

Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este format din doua loturi astfel:

- Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69N, sector 1, Bucuresti, in suprafata de 8133.54mp, aflat in proprietate privata a dlui Ilie Dumitrescu si a firmei SC EKA Development SRL , conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Incheiere de Autentificare nr. 851/08.04.2008,
- Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69P, sector 1, Bucuresti, in suprafata de 3170.19mp, aflat in proprietate privata a dlui Ilie Dumitrescu si a firmei SC EKA Development SRL , conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Incheiere de Autentificare nr.850/08.04.2008.

7. Retele tehnico-edilitare

Parcela in studiu are accesul carosabil si pietonal din Soseaua Bucuresti – Ploiesti (prin bretele de acces), fiind echipata cu retele de energie electrica si gaze naturale.

Deoarece, Soseaua Bucuresti – Ploiesti este in curs de modernizare, vor interveni modificari la urmatoarele retele tehnico-edilitare:

- apa si canalizare- la care sunt in curs de executie retelele publice de alimentare;
- telefonie – retelele existente se vor dezafecta in momentul finalizarii lucrarilor de infrastructura

II. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente prezentata in capitolele anterioare, se propune construirea unor cladiri de locuinte.



1. **Funcțiuni**
Se propune construirea unor cladiri cu functiunea de locuinte.
2. **Regimul de inaltime al constructiilor propuse sunt:**
2S+P+9E, Hmax.=35m
3. **Bilant de suprafete pentru terenul care a generat PUZ:**

UTR 1

S.teren = 8660.95mp

Indicii urbanistici ai terenului, se propun a avea urmatoarele valori maxime:

P.O.T.= 50%

C.U.T.= 3.9

2S+P+9E, Hmax.=35m

UTR 2

S.teren = 3170.19mp

Indicii urbanistici ai terenului, se propun a avea urmatoarele valori maxime:

P.O.T.= 40%

C.U.T.= 3.9

2S+P+9E, Hmax.=35m

4. **Constructiile vor fi dispuse cu urmatoarele retrageri:**

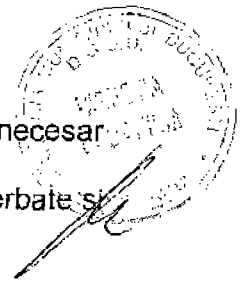
UTR 1

- 5m de la limita aliniamentului-nord (se va ceda domeniului public partea din teren pe care se preconizeaza a se amplasa breteaua de acces 1 din Soseaua Bucuresti – Ploiesti)
- 7m de la limita de proprietate est
- Intre 4 si 5m de la limita de proprietate sud
- 7m de la aliniamentului vest (se va ceda domeniului public partea din teren pe care se preconizeaza a se amplasa breteaua de acces 2 din Soseaua Bucuresti – Ploiesti)

UTR 2

- 3m de la limita de proprietate nord (se va ceda domeniului public partea din teren pe care se afla breteaua de acces 3 din Soseaua Bucuresti – Ploiesti)
- 3.5m de la limita de proprietate est
- 3m de la limita de proprietate sud-vest.

5. **Terenurile vor avea accesul carosabil si pietonal prin bretele de acces din Soseaua Bucuresti – Ploiesti. Aceste bretele de acces vor avea latimea carosabilului de 7m (cate o banda pe sens) si trotuare de 1,5m.**



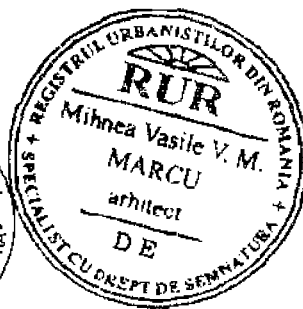
Parcarea se va realiza in incinta proprie, in cele 2 subsoluri, cu numarul necesar de locuri de parcare.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate .

6. Utilitatile vor fi asigurate prin racordarea la retelele existente sau aflate in curs de executie, conform avizelor obtinute de la detinatori, respectiv pentru apa, canal, energie electrica, gaz natural si telefonie.

**NOTA: Zonele reglementate se refera numai la amplasamentele situate in:
Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.69N-69P, sector 1, Bucuresti, pentru care s-au prezentat C.U. nr.922/125/B/10462 din 13.06.2012 si C.U. nr.921/124/B/10461 din 13.06.2012.**

Arh.Mihnea Vasile Marcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N și NR. 69P, SECTOR 1

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

Prezentul Proiect de hotărâre propune spre dezbatere Consiliului General al Municipiului București, documentația de urbanism „PUZ- Șos. București-Ploiești nr. 69N și nr. 69P, sector 1”, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform noilor prevederi legale care au modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (O.U.G. NR. 7/2011 și Ordinul nr. 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și H.C.G.M.B. nr. 136/2012).

Documentația de urbanism a fost avizată la data de 09.06.2010, prin Avizul de urbanism nr. 10/1/2/09.06.2010, pentru următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni-locuințe colective și funcțiuni compatibile locuirii.

Indicatori urbanistici :

U.T.R.1 : POTmax-50% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rhmax-2S+P+9E – Hmax-35m.

U.T.R.2 : POTmax-40% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rhmax-2S+P+9E – Hmax-35m.

În vederea demarării procedurilor legale de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței (Aviz nr. 203/2008); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 23020/1578/2008); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 4837/492/2009); Comisia de Precoordonare-PMB (Aviz nr. 779915/2008); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Aviz nr. 24131/2008).

Având în vedere faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunea propusă, cât și indicatorii urbanistici reglementați prin Avizul de urbanism nr. 10/1/2/09.06.2010, s-au demarat procedurile legale de înaintare spre dezbatere în Consiliul General al Municipiului București a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism, unde nu a fost adoptat.

Între timp, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul a fost modificată și completată prin O.U.G. NR. 7/2011 și Ordinul nr. 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și H.C.G.M.B. nr. 136/2012, și inițiatorul a fost nevoit să reia procedurile legale de inițiere/elaborare/avizare a documentației de urbanism.

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."

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-mentionate, și prevederile Certificatelor de urbanism pozitive nr. 921/124/B/10461/13.06.2012 și nr. 922/125/B/10462/13.06.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 35/01.11.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 3/28.01.2013.

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, având în vedere faptul că soluția urbanistică reavizată nu a suferit modificări urbanistice, cât și faptul că avizele obținute la prima fază de avizare nu au termen de valabilitate, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI : ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

INDICATORI URBANISTICI :

U.T.R.1 : POTmax-50% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rhmax-2S+P+9E – Hmax-35m.

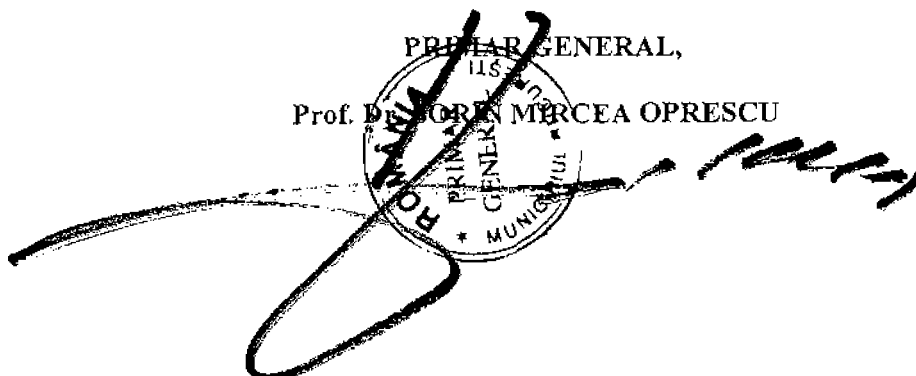
U.T.R.2 : POTmax-40% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rhmax-2S+P+9E – Hmax-35m.

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 și prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012.

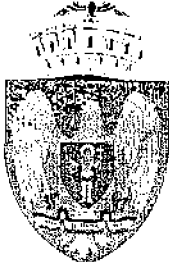
Fată de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. GOREN MERCEA OPRESCU



The image shows a circular official stamp of the Municipality of Bucharest, General Council. The stamp contains the text "ROMANIA", "PRIMĂRIA GENERALĂ", and "MUNICIPIUL BUCUREȘTI". A large, bold, handwritten signature is written over the stamp.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N și NR. 69P, SECTOR 1

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

Prezentul Proiect de hotărâre propune spre dezbatere Consiliului General al Municipiului București, documentația de urbanism „PUZ- Șos. București-Ploiești nr. 69N și nr. 69P, sector 1”, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform noilor prevederi legale care au modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (O.U.G. NR. 7/2011 și Ordinul nr. 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și H.C.G.M.B. nr. 136/2012).

Documentația de urbanism a fost avizată la data de 09.06.2010, prin Avizul de urbanism nr. 10/12/09.06.2010, pentru următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni-locuințe colective și funcțiuni compatibile locuirii.

Indicatori urbanistici :

U.T.R.1 : POTmax-50% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rhmax-2S+P+9E – Hmax-35m.

U.T.R.2 : POTmax-40% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rhmax-2S+P+9E – Hmax-35m.

În vederea dematării procedurilor legale de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței (Aviz nr. 203/2008); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 23020/1578/2008); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 4837/492/2009); Comisia de Precoordonare-PMB (Aviz nr. 779915/2008); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Aviz nr. 24131/2008).

Având în vedere faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunea propusă, cât și indicatorii urbanistici reglementați prin Avizul de urbanism nr. 10/12/09.06.2010, s-au demarat procedurile legale de înaintare spre dezbatere în Consiliul General al Municipiului București a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism, unde nu a fost adoptat.

Între timp, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul a fost modificată și completată prin O.U.G. NR. 7/2011 și Ordinul nr. 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și H.C.G.M.B. nr. 136/2012, și inițiatorul a fost nevoit să reia procedurile legale de inițiere/elaborare/avizare a documentației de urbanism.

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. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei."

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, și prevederile Certificatelor de urbanism pozitive nr. 921/124/B/10461/13.06.2012 și nr. 922/125/B/10462/13.06.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 35/01.11.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 3/28.01.2013.

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, având în vedere faptul că soluția urbanistică reavizată nu a suferit modificări urbanistice, cât și faptul că avizele obținute la prima fază de avizare nu au termen de valabilitate, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

FUNȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POTmax-50% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rhmax-2S+P+9E – Hmax-35m.

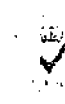
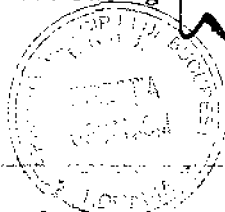
U.T.R.2 : POTmax-40% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rhmax-2S+P+9E – Hmax-35m.

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 și prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012.

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1

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

Prin adresa nr. 1118801/12.11.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 9947/12.11.2012, BIA MIHNEA VASILE MARCU în calitate de elaborator și reprezentant al SC EKA DEVELOPMENT SRL, inițiator al documentației de urbanism «PUZ – Șos. București-Ploiești nr. 69N și nr. 69P, sector 1», a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatele de urbanism nr. 921/124/B/10461/13.06.2012 și nr. 922/125/B/10462/13.06.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, 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 sesiunii 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 notificări, 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 :

În perioada de dezbateră publică – ANUNȚ DE INTENȚIE privind inițierea documentației de urbanism «PUZ - Șos. București-Ploiești nr. 69N și nr. 69P, sector 1», prin adresa nr. 1098929/08.08.2012 (anexată în copie la prezenta) înregistrată la Registratura-PMB, Domnul Cheptea Dragoș Ioan, Domnul Clinci Marian, Doamna Cheptea Marilena Sabina și Domnul Tăbăcaru Ioan Constantin, în calitate de proprietari ai imobilelor situate în vecinătatea celui ce a generat PUZ, respectiv str. Ștefan Holban nr. 53C ; nr. 53M,F și nr. 53 E,F,M, și-au exprimat dezacordul față de regimul de înălțime propus 2S+P+9E – Hmax-35m.

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

Prin adresa nr. 1096751/1098929/27.09.2012 (anexată în copie la prezenta), Direcția Urbanism a înștiințat inițiatorul despre problemele ridicate de persoanele sus-menționate. Prin adresa nr. 1114461/23.10.2012 (anexată în copie la prezenta), inițiatorul documentației de urbanism a transmis punctul său de vedere asupra celor sesizate, punct de vedere ce a fost publicat pe site-ul Primăriei Municipiului București – [www.pmb.ro - urbanism](http://www.pmb.ro-urbanism) – informarea și consultarea publicului.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRASCU GHEORGHE

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
ing. Victor Manea

Red.2EX/14.06.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N ȘI NR. 69P, 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-primaria.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;
DOMNUL ȘERBAN BOGDAN :TEL. : 0745100205.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

p. Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
ing. Victor Manea





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 921/124/ B/10461 din 13.06.2012

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate în vederea elaborării PUZ pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu dotări conexe

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ Dumitru Vasile reprezentant al S.C. EKA

DEVELOPMENT SRL

cu domiciliul/sediul în județul municipiul orașul comuna București
satul sectorul 1 cod poștal
strada Daniel Danielopolu nr. 10 bloc sc. et. ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 10461 din 04.04. 20 12

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 69P bl. sc. et. ap.sau
identificat prin⁽³⁾ Planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.269./2010, faza PUG/PUZ/PJD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București prelungita cu HCGMB nr. 241/2011

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

Nu se prezintă acte de proprietate. Regimul juridic se va definitiva la faza AC. Teren intravilan cu suprafața de 3170 mp- conform mențiunii din cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010.

În Extrasul de Carte funciara cu nr. 232076 din 29.03.2012 emis de OCPI Bucuresti Sect. 1 sunt înscrise sarcini.

Se prezintă avizul de Oportunitate nr.10/25 01.2010 și Avizul de Urbanism nr.10/1/2/09.06.2010. Nu se prezintă HCGMB aprobare PUZ.

În adresa nr.1825/06.03.2012 a DUAT -PMB se menționează ca proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ - Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.69N-69P" a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr.52 privind transparența decizională în administrația publică".

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 241/2011, terenul este cuprins în subzona CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Utilizari admise: Institutii, servicii, comerț, sedii ale unor companii, sedii sociale, depozitare, mica producție nepoluantă, locașuri de cult, hoteluri, restaurante, locuințe, etc.

Utilizari interzise: activități productive poluante, construcții provizorii, curatatorii chimice, depozitare en-gros, stații intretinere auto, etc.

Imobilul se află în zona fiscală C.

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 dotari conexe.

Conform PUC-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitate prelungita prin HCGMB nr. 241/2011, imobilul este cuprins in zona CBI ce prevede POTmax=50% ; CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru cladiri cu 6 si mai multe niveluri si CUT maxim =2,2 pentru cladiri cu 3-4 niveluri.

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 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 respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism: lit.a) a) sa respinga in mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate; lit.b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal; lit.c) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, in conditiile legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in situatia solicitarii construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de productie, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidentiale noi, infrastructura de transport, in situatia extinderii intravilanului localitatii cu cel puţin 10.000 m² pentru functiuni de locuire sau cu cel puţin 5.000 m² pentru functiuni de servicii sau productie; 2) Pentru situatiile prevazute in alin. (1) lit. c), initierea planului urbanistic zonal se face dupa obtinerea unui aviz de oportunitate intocmit de arhitectul-séf si aprobat, dupa caz, conform competentei, de presedintele consiliului judeţean, cu avizul prealabil al primarului localitatii, de primarul localitatii, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti.

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
Obtinerea avizului de oportunitate

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

Agentia pentru Protecţia Mediului Bucuresti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, in cazul in care / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului si formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei. In acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiţii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecţia mediului in vederea evaluării iniţiale a investitiei si stabilirii necesităţii evaluării efectelor acestela asupra mediului. In urma evaluării iniţiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

In situatia in care autoritatea competenta pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunţa la intenţia de realizare a investitiei are obligatia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), intabulat.
- c) Documentația tehnică - D.T
- D.T.A.C. : Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcție
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

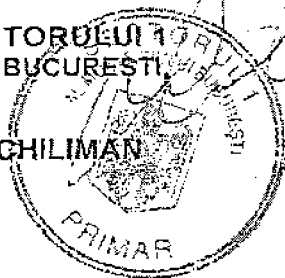
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 10
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIMAN



SECRETAR,

REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU

ARHITECT ȘEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF BIROU,

Cristian Gheorghiu

INTOCMIT
Razvan Palita

Achitat taxa de: 34 lei, conform chitanței nr. 217979 din 04.04.2012.....

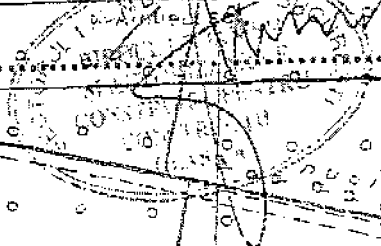
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

PLAN CADASTRAL SUAVIZAT 1:2000 privind zona din
Sos. Bucuresti - Ploiesti nr. 89N si 89P, sector 1, Bucuresti

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 92/124/P/12.06.2012



24834
24835

25248

24839

24840



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 922/125/ B.18482 din 13.06.2012

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate în vederea elaborării PUZ pentru construirea unei case rezidențiale cu dotări conexe

Urmare a cererii adresate de **Dan Vasile** reprezentant al S.C. EKA DEVELOPMENT SRL

cu domiciliul/sediul în județul municipiul orașul comuna București
satul sectorul 1 cod poștal
strada Daniel Danielopolu nr. 10 bloc sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 10462 din 04.04.2012

Pentru imobilul - teren și/sau construcție - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 69N bl., sc., et., ap. sau
identificat prin ⁽²⁾ Planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.269./2010, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București prelungită cu HCGMB nr. 241./2011.

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

Nu se prezintă acte de proprietate. Regimul juridic se va definitiva la faza AC Teren intravilan cu suprafața de 8133,54 mp - conform mențiunii din cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2016

În Extrasul de Carte funciara nr. 224/77 din 29.03.2012 emis de OCPI București Sect. 1 sunt înscrise sarcini.

Se prezintă avizul de Oportunitate nr. 1002/11/2010 și Avizul de Urbanism nr. 10/1-2/09.06.2010. Nu se prezintă HCGMB aprobare PUZ.

În adresa nr.1825/06.03.2012 a PMB se menționează ca proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUG - Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69N-69P" a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr.50 privind transparența decizională în administrația publică"

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 241/2011, terenul este cuprins în subzona CBI - subzona serviciilor publice dispense în afara zonelor protejate.

Utilizări admise: Institutii, servicii, case, sedii ale unor companii, sedii sociale, depozitare mică producție nepoluantă, locașuri de cazare, restaurante, locuințe, etc.

Utilizări interzise: activități industriale, construcții provizorii, curățării chimice, depozitare en-gros, stații intretinere auto, etc.

Imobilul se află în zona fiscală C.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism având ca scop obținerea avizului de oportunitate în vederea elaborării PUZ pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu dotări conexe.

Conform PUG-Municipiului București aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 241/2011, imobilul este cuprins în zona CB1 ce prevede POT_{max}=50%; CUT_{maxim} = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 2 și mai multe niveluri și CUT_{maxim} = 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

Potrivit Art. 1. alin. 10 din Ordonanța de urgență nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare - Articolul 32 se modifica și va avea următorul cuprins: 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 să, după caz, prin certificatul de urbanism: lit.a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; lit.b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; 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 existenței 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 în 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 responsabil de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, și pentru corectitudinea acestuia.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Obținerea avizului de oportunitate

**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 documentațiilor pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agencia pentru Protecția Mediului București (Calea Lacuilor nr.1, Sector 5, București),

în aplicarea Directivei Consiliului nr.1601/2002/CE și a Directivei 609/1990/CE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directivele Consiliului nr.1161/2006/CE și nr.1831/2003/CE și a Directivei 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 609/1990/CE și a Directivei 56/11/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a solicita autoritatea teritorială de mediu pentru a obține avizul de oportunitate și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului în categoria proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prezentei Directive Consiliului nr.1601/2002/CE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă. În vederea satisfacerii cerințelor ce privesc la procedura de emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, prezentării opiniei publice și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentei Certificatului de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării impactului asupra mediului și stabilirii necesității evaluării efectelor acestuia asupra mediului. În urma evaluării impactului asupra mediului, solicitantul este obligat să prezinte autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul este obligat să notifice acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la necesitatea prezentei 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 este obligat să notifice acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (cople legalizată), întabulat.
- c) Documentația tehnică - D.T
- D.T.A.C. : Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

Alte avize/acorduri

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

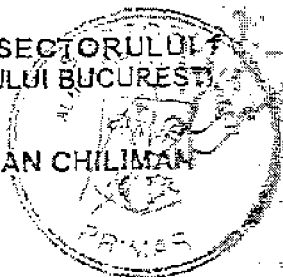
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale
Documentele de plată ale următoarelor taxe (opere):

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

PRIMARUL SECTORULUI
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIMAN



ÎNTOCMIT,
Razvan Pallita

SECRETAR,

REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANI

ARHITECT ȘEF

Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF BIROU

Cristian Ghiorghita

Achitat taxa de: 84 lei, conform contractului nr. 217978 din data de 04.04.2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.04.2012

Formular 8

PLAN CADASTRAL SCAR 1/1000 din zona de
Sos. Bucuresti - Ploiesti nr. 92A si 92B Sector 1 Bucuresti

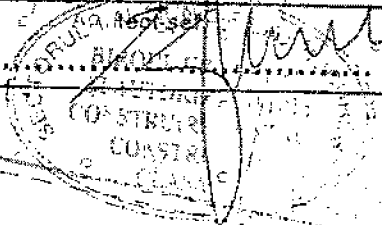
SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

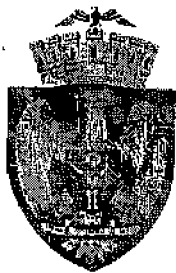
ANEXA

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 922/125/8 din 13/06/2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMĂR GENERAL,
Prof. Dr. Ștefan Miștea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 35/10.11.2012

Prezentul Aviz înlocuiește AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 10/25.01.2010, urmare a revizuirii proiectului de avizare conform noilor prevederi legale impuse de O.U.G. NR. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2007 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1096751/27.07.2012; nr. 1113832/19.10.2012 și nr. 1114461/23.10.2012, de către SC EKA DEVELOPMENT SRL în calitate de inițiatori/beneficiari, prin reprezentant/elaborator B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU, a prevederilor Certificatelor de urbanism nr. 921/124/B/10461/13.06.2012 și nr. 922/125/B/10462/13.06.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1, BUCUREȘTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice propuse, sunt situate în Sectorul 1, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 11303,54 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona CBI- subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii **indicatori urbanistici admiși**:

POT_{max.} = 50%; CUT_{max.} = 2,2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

CUT_{max.} = 2,4 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

Indicatorii urbanistici propuși:

U.T.R.1 : POT=50%; CUT=3,9 mpADC/mp.teren; Rh_{max}=2S+P+9E – H_{max}=35,00m.

U.T.R.2 : POT=40%; CUT=3,9 mpADC/mp.teren; Rh_{max}=2S+P+9E – H_{max}=35,00m.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

-Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificate de urbanism.



2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

Funcțiuni propuse: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

Indicatorii urbanistici propuși:

U.T.R.1 : POT=50%; CUT=3,9 mpADC/mpteren; Rhmax=2S+P+9E – Hmax-35,00m.

U.T.R.2 : POT=40%; CUT=3,9 mpADC/mpteren; Rhmax=2S+P+9E – Hmax-35,00m.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

-Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, 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 sau avizelor de specialitate.

-Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

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

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB ur. 66/2006), relația cu circulația din zonă cât și echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la etapa emiterii AVIZUI ARHITECTULUI ȘEF.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

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

IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎSI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBARII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

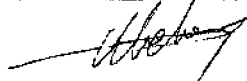
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

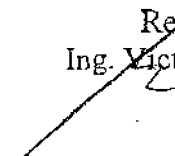
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

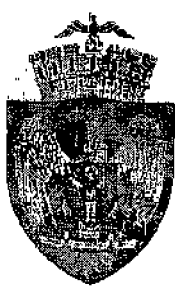
p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
Ing. Victor Manea



Red/2EX/30.10.2012



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 3/28.01.2013
PUZ - ȘOSEAUA BUCUREȘTI NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1

INIȚIATOR: SC EKA DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU

SOLICITARE PETENT: CRM - PMB nr. 1118801/2012; nr. 1124407/2012 și nr. 1131027/18.01.2013.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-11303,00 mp teren proprietate persoană juridică.

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona CBI - subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii indicatori urbanistici admisi:

POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 2,2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

CUT_{max} = 2,4 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 921/124/B/10461/13.06.2012 și nr. 922/125/B/10462/13.06.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 35/01.11.2012.

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

FUNȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POT_{max}-50% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rh_{max}-2S+P+9E - H_{max}-35m.

U.T.R.2 : POT_{max}-40% ; CUT max-3,9mp ACD/mp teren; Rh_{max}-2S+P+9E - H_{max}-35m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B., Extras de Carte Funciară la zi pentru amplasamentele care au generat PUZ.

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

NOTĂ: În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Întocmit,
Ing. Victor Manea

2EX/25.01.2013





România

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

Nr.113.233/DGDT/23.10.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.

Intrarea Catedrei nr. 11 - 15, cam 1, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 203 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 69N, 69P” sector 1,
București

Proiectant: B.I.A. MIHNEA VASILE MARCU

Beneficiar: S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L. și ILIE DUMUTRESCU

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 69N, 69P” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU

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

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - POT max. = 50 %, CUTmax.= 3,9 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 2S + P + 9E, Hmax. = 35 m

UTR 2 - POT max. = 40 %, CUTmax.= 3,9 mp: ADC/mp teren,

- Hmax. = 2S + P + 9E, Hmax. = 35 m

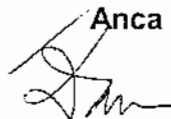
2. Obținerea avizului Comisiei de coordonare rețele din cadrul P.M.B.

3. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



AUTORITATEA AERONAUTICĂ
CIVILĂ ROMÂNĂ
Membru I.L.I.

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY
I.L.I. Member
AFIN: LIBBY AVA
SUA: BELLOVA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 23020 / 1578 din

25 07-2003

ILIE DUMITRESCU

București, str. Paris nr 23, sector 1

S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.

București, str. Intr. Cătearei nr 11-15, sector 1

Spre 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEAȘA AUREL VLAICU
știința. 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Construcții cu funcțiune mixtă” pe terenul din str. Șoseaua București - Ploiești nr.69N, 69P, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 697,88 m nord față de axul pistei Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și la 565,79 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,2 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 35 m, respectiv cota absolută maximă de 127,2 m (92,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003 aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului vă fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 9045/23.04.2013

CĂTRE,

S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.

Str. Daniel Danielopolu nr. 10, sector 1, București

Ca urmare a adresei dvs. nr. 15 din 04.04.2013 înregistrată la A.P.M. București cu nr. 9045 din 10.04.2013, prin care solicitați o "confirmare a valabilității deciziei nr. 4837/492/12.10.2009" emisă de A.R.P.M. București pentru PUZ – Șos. București-Ploiești nr. 69N, 69P, sector 1, București, vă comunicăm următoarele:

- conform art. 5, alin. 3, pct. b, din H.G.R. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, se supun evaluării de mediu numai dacă pot avea efecte semnificative asupra mediului: **modificările minore la planurile și programele prevăzute la alin. 2** din hotărâre.
- în condițiile în care nu intervin modificări la PUZ – Șos. București-Ploiești nr. 69N, 69P, sector 1, București, prevederile adresei nr. 4837/492/12.10.2009 emisa de A.R.P.M.B. raman valabile in continuare.

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului București ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului și poate fi utilizată numai însoțită de decizia etapei de încadrare nr. 4837/492/12.10.2009.

p. DIRECTOR EXECUTIV.
Chim. Simona Mihaela Catrina



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4837/492/12.10.2009

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – Locuințe

Amplasament : Sos. București–Ploiești nr. 69N, 69P, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L. cu sediul în București, sectorul 1, strada Intrarea Catadrei, nr. 11-15, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4837/492/08.09.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4252/21.09.2009, respectiv nr. 4355/30.09.2009,

în urma analizării documentelor și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 modificat prin Hotărârea Guvernului nr. 1528/2007 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Locuințe, sos. București–Ploiești nr. 69N, 69P, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 11831,14 mp, format din două terenuri proprietate privată persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 16/1/25/21.05.2009 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectul prezentei decizii îl constituie realizarea pe terenurile încadrate în subzona M3, respectiv subzona CBI (construcții înalte - M.B.), a unor construcții în regim max. de înălțime 2S+P+9E.

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.

Se vor amenaja si intretine:

- suprafata de spatii verzi in procent de 46% (25% la nivelul solului+21% pe subsolul betonat) din suprafata totala a terenului din subzona M3 (UTR 1);
- suprafata de spatii verzi in procent de 56,9 % (37% la nivelul solului+19,9% pe subsolul betonat) din suprafata totala a terenului din subzona CB1 (UTR 2).

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 24.09.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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 COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore



Primăria Municipiului București

Directia Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificata: ISO14001 : 2004

Directia Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației
iul24131

Către

S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.07.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – imobil cu funcțiunea de locuințe, în regim de înălțime 2S+P+9E – Șos. București – Ploiești nr. 69N / 69P », conform avizului de urbanism nr. 16/1/25, eliberat de D.U.A.T. cu nr. 731980 și planului anexat cu asigurarea parcării în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

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

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Valentin IȚU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificați ISO 9001 : 2000



SMM certificați ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 779915/31.10.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 41/ 31.10.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. SC INSTAL SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Caderea Bastiliei nr. 58, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului - „SOS. BUCUREȘTI – PLOIESTI NR. 69N SI 69P SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

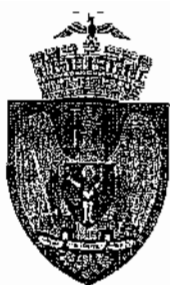
ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFHARESCU

FPS-21-03/6



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Nr.2520/1/28.06.2013

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1

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

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

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **13.07.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
 - depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

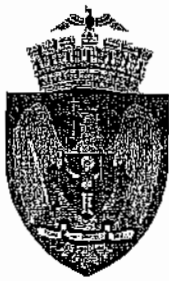
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
28.06.2013



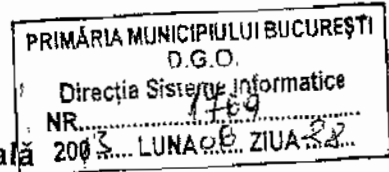


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 2520/2/28.06.2013



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 următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de acte normativ menționat, este de 13.07.2013 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 proiectului de hotărâre CGMB mai sus menționat.

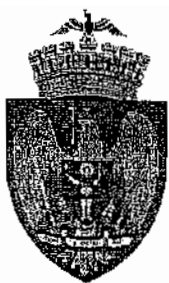
DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
28.06.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

~~Direcția Asistență Tehnică și Juridică~~

Serviciul Transparență decizională
Nr. 2520/3/28.06.2013

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi: 28.06.2013 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 următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1

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 Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Serban
28.06.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

~~Directia Asistență Tehnică și Juridică~~

Nr. 2520/4/28.06.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ OPERAȚIUNI
DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE ȘI INFORMARE
NR. 5152
ZIUA 28 LUNA 06 2013

Serviciul Transparență decizională

Către,

Direcția Relații Publice și Informare
Doamnei Director Executiv Mirela Ercuță

Serviciul pentru relația cu mass-media

*Anexă
Mirela*

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, NR. 69N ȘI NR. 69P, SECTOR 1

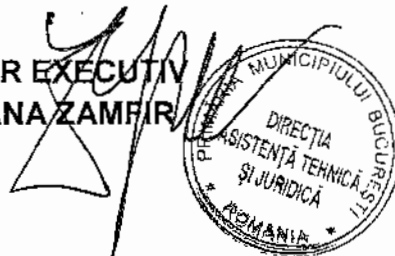
a fost afișat pe site-ul www.pmb.ro; la secțiunea Instituții/ Consiliul General al Municipiului București/ Dezbateri publice/ Proiecte supuse dezbaterii publice, iar la avizierul instituției din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6 a fost afișat ANUNȚUL de aducere la cunoștință publică.

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 Glădiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

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

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu,
Gabi Florea

Intocmit,
Consilier jur. Liliana Șerban
28.06.2013





CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

Primăria Municipiului București
 Splaiul Independenței nr. 291-293, Sector 6, București
 telefon: 021.305.55.00
 fax: 021.312.00.30
 Date contact

Filtreaza proiecte:

Cauta proiect:

minimum 4 caractere
Căutarea se face doar în titlul proiectului!

Căutarea după sirul de caractere "PLOIESTI" a returnat 13 rezultate din toate proiectele

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1020	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOS BUCUREȘTI-PLOIESTI, NR. 69N și NR. 69P, SECTOR 1	2013-07-13	0 mesaje
971	Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Soseaua București - Ploiești, nr. 47 A, sector 1, București	2012-10-25	0 mesaje
967	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism F.U.Z. - SOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIESTI, NR. 83-85-87, sector 1	2012-08-27	0 mesaje
797	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - AUTOSTRADA BUCUREȘTI - BRASOV SECTOR BUCUREȘTI - PLOIESTI, KM. 0+000 - KM. 15+500	2010-12-17	0 mesaje
764	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘOS ODĂI - ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIESTI - STR. JANDARMERIEI - ȘOS. GH. JONESCU SISEȘTI - ȘOS. BUCUREȘTI - TÂRGOVIȘTE, SECTOR 1.	2010-09-22	3 mesaje
739	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Șos. București-Ploiești nr. 69N-69P, sector 1	2010-07-14	0 mesaje
705	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Șos. București-Ploiești, nr. 107, lot 11, Sector 1	2010-03-19	0 mesaje
703	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Șos. București-Ploiești, nr. 23, Sector 1	2010-03-19	0 mesaje
695	Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Șos. București-Ploiești nr. 147, sector 1	2010-02-26	0 mesaje
693	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Șos. București-Ploiești nr. 107, lot 13 și 15, sector 1	2010-02-17	0 mesaje

Pagina 1 din 2

Prime pagina | 1 | 2 | Ultima pagina

PMB Registratura
23.10.2012

Nr_Înreg: 1114461
NSVD:
Cetățean: EKA DEVELOPMENT

Adr_Cetățean: Strada Daniel
Danielopolu
Sc. Et. Ap. 109
Bucuresti

Tel:

Depus pe: 23.10.2012 10:22:28

Term: 22.11.2012

Ghiseu: 11

Cond.PMB Directia Generala
Dezvoltare Urbana

Direcție Directia Urbanism

Comp:

Probl: DU - Probleme diverse

Desc Probl: ADRESA NR 80 2012-
MEMORIU PT PUZ

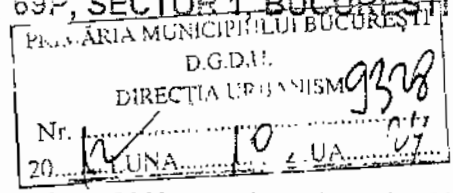
Adresa Șoseaua București -
Ploiești Nr. 69N Bl. S
Et. Ap. Sect 1

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

MEMORIU

SOS.BUCURESTI - PLOIESTI NR.69N, 69P, SECTOR 1, BUCURESTI



Terenul din Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.69N este incadrat de Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti la indicativul CB1 - subzona serviciilor publice dispersate situate in afara zonelor protejate si indicativul M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu.

Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este format din doua loturi astfel:

- Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69N, sector 1, Bucuresti, in suprafata de 8133.54mp, aflat in proprietate privata a dlui Ilie Dumitrescu si a firmei SC EKA Development SRL, conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Incheiere de Autentificare nr. 851/08.04.2008,
- Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.69P, sector 1, Bucuresti, in suprafata de 3170.19mp, aflat in proprietate privata a dlui Ilie Dumitrescu si a firmei SC EKA Development SRL, conform Contract de Vanzare - Cumparare cu Incheiere de Autentificare nr.850/08.04.2008.

Pentru terenurile sus mentionate au fost obtinute avize de la furnizorii de utilitati si avize de precoordonare retelei medii de circulatie autoritatea aeronautica

Propunerea de construire pe aceste terenuri este in concordanta cu planurile de urbanism care au fost aprobate anterior in care pentru aceasta zona a Bucurestiului este prevazut un regim de inaltime mai mare

In PUZ urile realizate pe str Stefan Holban aprobate cu HCGMB nr 272/15.07.2009 si HCGMB nr 300/05.12.2008 si HCGMB nr 69/27.02.2009 regimul de inaltime este similar cu cel solicitat de noi respectand astfel o solutie unitara din punct de vedere urbanistic

Constructiile propuse au retragerile de la limita de proprietate conform reglementarilor legale acestea fiind de cca 5 m, acest lucru permitand realizarea ferestrelor

Intre terenurile noastre si restul proprietatilor sunt prevazute strazi de acces. Retragerile prevazute pe fiecare lot plus distanta cailor de acces prevazute asigura distante suficiente intre cladirile de pe loturi adiacente astfel incat sa poata fi realizate ferestre si sa se realizeze o insonorizare buna

Solutia de urbanism propusa pe aceste loturi prevede cladiri independente amplasate astfel incat POT este de 50 % restul fiind destinat spatiului verde, evitand realizarea de cai carosabile sau platforme betonate





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1096751/1098929/27.09.2012

CĂTRE:

- SC EKA DEVELOPMENT SRL

str. Daniel Danielopolu nr. 10, parter, camera 2, sector 1

Spre știință:

DOMNUL CHEPTEA DRAGOȘ IOAN

str. Soldat Nicolae Sebe nr. 1, bl.W2, sc.A, et.10, ap.42

Referitor la solicitarea Dvs. înregistrată la Registratura generală a PMB cu nr. 1096751/27.07.2012 și la Direcția Urbanism cu nr. 6682/30.07.2012 privind anunțul de intenție privind elaborarea documentației de urbanism PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N-69P, SECTOR 1, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, anunțul a fost postat pe site-ul Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro – urbanism-consultarea publicului-anunț de intenție, cu data de expirare a primirii obiecțiunilor asupra soluției urbanistice propuse: 30.08.2012.

Ulterior procedurii legale reglementate, lucrarea a fost programată în vederea susținerii în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în Ședința din data de 19.09.2012, la care s-a prezentat nimeni pentru susținere și nici nu s-a primit vreo cerere de amânare. Această situație nu poate continua pe termen nedeterminat, motiv pentru care suntem nevoiți să constatăm abandonul proiectului.

În situația în care totuși subiectul mai prezintă interes pentru Dvs., puteți depune la registratura generală a PMB o cerere de reprogramare.

Precizăm faptul că, ordinea de zi a ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, este publicată pe site-ul Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro – urbanism-informarea publicului- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Informații suplimentare puteți solicita la sediul nostru din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, etaj 7, sau la tel: 021-305.5500/ 1701.

Totodată, 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 – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 69N-69P, SECTOR 1, sector 1, vă transmitem alăturat, în copie, sesizarea Domnului Cheptea Dragoș Ioan privind regimul de înălțime propus prin prezenta documentație de urbanism.

În conformitate cu prevederile legale sus-menționate, vă rugăm să analizați cele semnalate, și să ne transmiteți răspunsul argumentat la problemele ridicate de petent asupra reglementărilor de urbanism propuse, urmând ca acestea să fie publicate pe site-ul Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro/urbanism/consultarea_publicului/consultare_pe_parcursul_avizării.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Urb. Coșmin/Metescu

Întocmit,
ing. Victor Manea



PMB Registratura 08.08.2012

VM
fuctu

Nr_Înreg: 1098929

NSVD: 8029426

Cetățean: Cheptea Dragos Ioan

Adr_Cetățean: Strada Sold. Nicolae Sebeș Nr. 1 Bl. w2 Sc. A Et. Ap. 42 Bucuresti

Tel:

Depus pe: 08.08.2012 09:16:05

Term: 07.09.2012

Ghiseu: 55

Cond.PMB Directia Generala Dezvoltare Urbana

Direcție Directia Urbanism

Comp:

Probl: DU - Corespondență

Desc Probl: REF. ANUNȚ DE INTENȚIE OBȚ. PUZ COMPLEX DE LOCUINȚE 2S+P+9E -
INU ESTE DE ACORD CU REG. DE ÎNĂLȚIME

Adresa Șoseaua București - Ploiești Nr. 69 N+69P Bl. Sc. Et. Ap. Sect. 1

Doc: Cerere Original

Inf Supl: R 304668

8/11/11
Primăria Municipiului București

10.10.11
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.U.U.
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 7056
Data 09

Subsemnatul Cheptea Dragos Ioan , CNP 1651119400039, domiciliat in Bucuresti , str. Soldat Nicolae Sebe nr.1, bl. W2, proprietar al imobilului din strada Stefan Holban nr. 53C, referitor la anuntul de intentie pentru obtinerea planului de urbanism zonal pentru complexului de locuinte 2S+P+9E pe adresa Soseaua Bucuresti-Ploiesti 69N+69P, va informam ca **NU SUNT DE ACORD CU REGIMUL DE INALTIME** din urmatoarele motive:

1. Nu sunt de acord ca toata proprietatea mea sa fie umbrita de blocurile excesiv de inalte din imediata vecinatate, avand in vedere ca in viitor doresc ca pe aceasta proprietate sa construiesc pentru cei doi copii ai mei inca doua imobile P+1E. Este necesar un studiu de insorire care sa stabileasca amplasarea complexului de blocuri fara a umbri proprietatea mea pe tot parcursul anului.
2. Toti proprietarii de imobile din zona au locuinte la nivel P+1E. Planul prezentat spre aprobare este un plan foarte vechi (realizat inainte de 1990) in care nu apar zecile de imobile noi de nivel P+1E ci numai casa bunicii mele construita in 1933. Va rog sa studiatii un plan la zi cu situatia imobilelor din zona sau sa trimiteti o comisie pe teren.
3. In cazul in care exista ferestre pe partea de nord a blocurilor ar trebui pentru respectarea dreptului la intimitate ca nivelul acestora sa fie de cel mult P+3E.
4. Orasul Bucuresti care are un deficit de spatiu verde pe cap de locuitor conform normelor UE, ar trebui sa-si mentina o zona perimetrata verde pentru asigurarea unei atmosfere sanatoase. In plus o asemenea perdea de blocuri foarte inalte impiedica si circulatia curentilor de aer creand o atmosfera sufocanta. Un regim normal pentru aceasta zona verde ar fi de P+1E maxim P+3E.
5. Exista in zona numeroase proiecte imobiliare mari finalizate si neocupate complet sau chiar proiecte abandonate in diferite stadii de construire. Acestea din urma afecteaza siguranta cetatenilor din zona. Chiar dezvoltatorul care solicita avizul, EKA Development nu a valorificat inca investitiile cu regim mare de inaltime in timp ce cladirile cu putine nivele sunt deja ocupate.
6. Si prezenta aeroportului din vecinatate ar necesita cladiri cu regim mic de inaltime de maxim P+3E.
7. Ca aspect urbanistic consider ca nu este potrivita alaturarea unor blocuri de P+9E lina o zona deja construita cu un regim de P+1E.

Ca atare solicit respingerea proiectului datorita regimului de inaltime.

Cu respect

Dragos Ioan Cheptea , Stefan Holban 53C 0762.365.380/ 021.324.35.46

Cu aceeași opinie:

Cinci Marian , Stefan Holban 53 C 021.230.61.90

Cheptea
Cinci

Aprob
Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate
Imobiliară BUCUREȘTI
Mariana TATULESCU



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 246/2012

Întocmit astăzi **27.07.2012**,
privind lucrarea **39995** din **26.07.2012**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. **79**, data **26.07.2012**.

1. Beneficiar : **S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.**
2. Executant : **Ing. Vartic Ana-Maria Stefania**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **RECEPȚIE TEHNICĂ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de Începere a lucrărilor:
5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

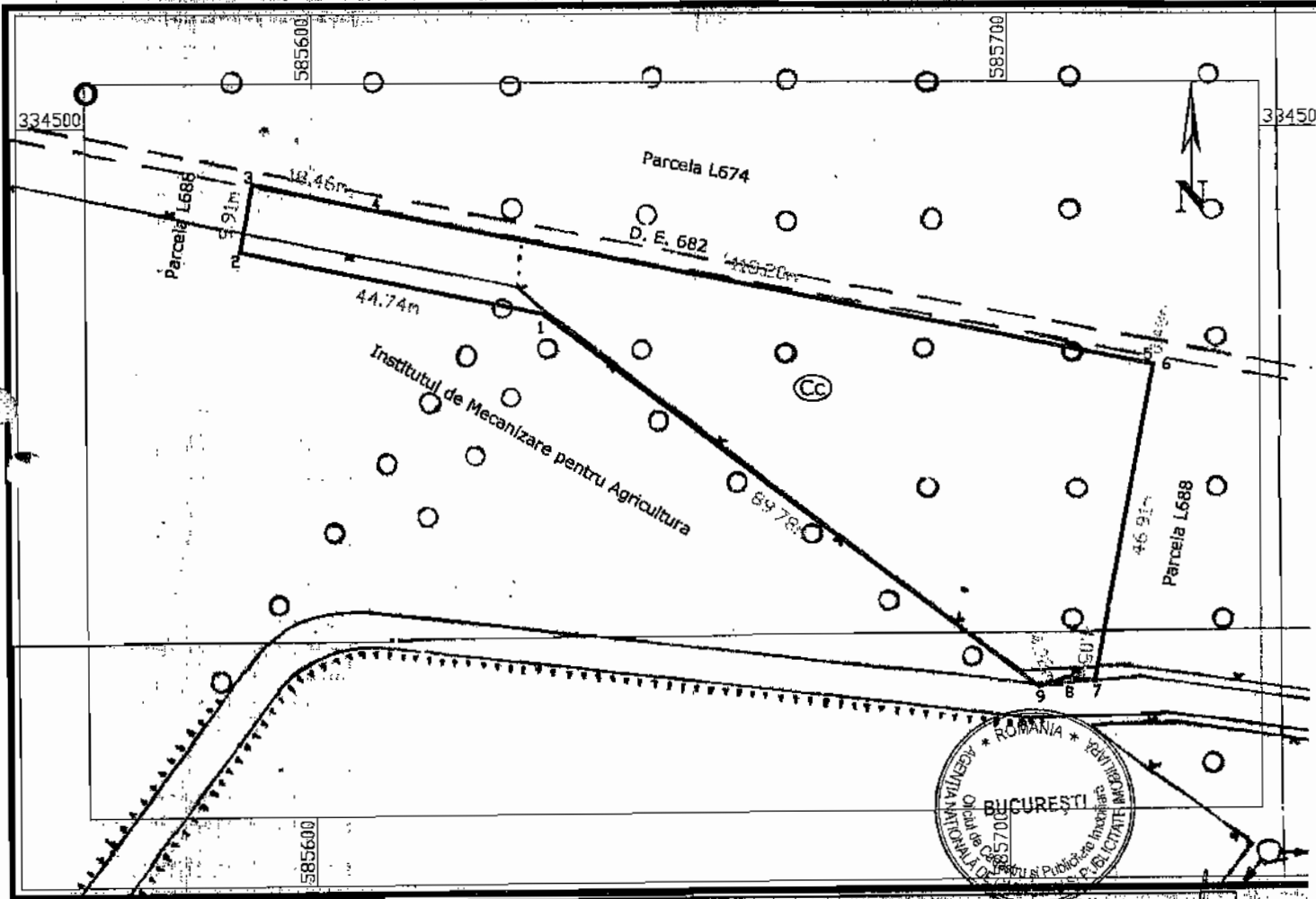
Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,
Mihaela CHIGAI
ing. CHIGAI MIHAELA
inginer șef

Consilier/Inspector de specialitate,

Dragos Petru VADUVA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	3170.00mp	Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 69P
Cartea Fundara nr.	UAT	sector 1, Bucuresti



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de Impozitare [lei]	Mentiiuni
1	Cc	3170.00		Teren ingradit partial, cu gard din plasa fosta livada, actual defrisat
Total		3170.00		

B. Date referitoare la constructii

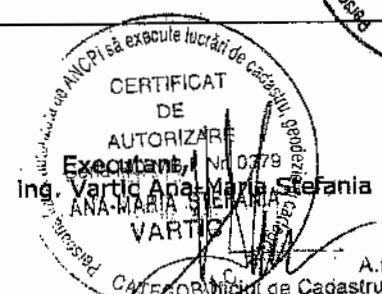
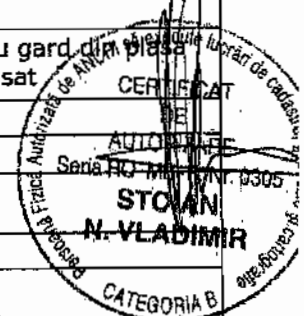
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de Impozitare [lei]	Mentiiuni

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334418.044	585704.474	89.785
2	334472.812	585633.328	44.735
3	334482.107	585589.569	9.906
4	334491.850	585591.360	18.464
5	334487.950	585609.407	113.204
6	334465.122	585720.285	0.481
7	334465.022	585720.756	46.913
8	334418.882	585712.276	4.047
9	334419.391	585708.261	4.019

S(KTEREN)=3170mp P=331.554m

Suprafata masurata= 3170.00mp
Suprafata din acte=3170.19mp
Sistem: STEREOGRAFIC 1970



Receptionat, viz Tehnic nr. 246/2012
Sector
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCURESTI
VALERIA DOXAN-PETRU

Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate
Imobiliară BUCUREȘTI
Mariana TATULESCU



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 247/2012

Întocmit astăzi **27.07.2012**,
privind lucrarea **39994** din **26.07.2012**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. **80**, data **26.07.2012**.

1. Beneficiar : **SC EKA DEVELOPMENT SRL**
2. Executant : **ING. VARTIC ANA-MARIA STEFANIA**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **RECEPȚIE TEHNICĂ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,

Mihaela CHIGAI
Ing. CHIGAI MIHAELA
inginer șef

Consilier/Inspector de specialitate,

Mihaela URSULEANU

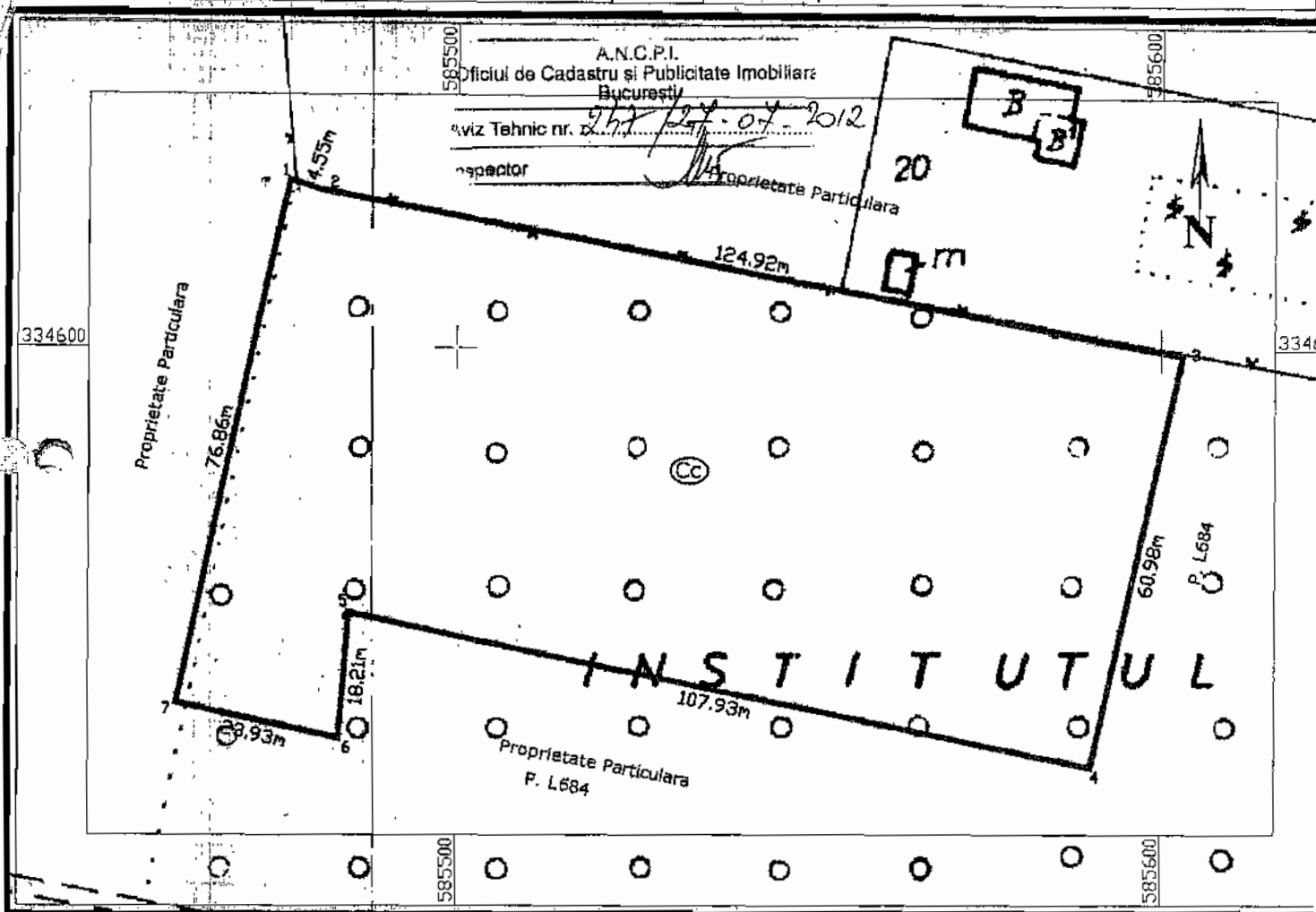
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
URSULEANU MIHAELA
Inspector de cadastru

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

39894

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
	8133.00mp	Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 69N	URSULEANU MIHAELA Inspector de cadastru
Cartea Funciara nr.		UAT	sector 1, Bucuresti



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni
1	Cc	8133.00		Teren ingradit partial, cu gard din plasa fosta livada, actual defrisat
Total		8133.00		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334623.985	585476.018	4.554
2	334622.568	585480.346	124.924
3	334599.087	585603.043	60.982
4	334539.475	585590.190	107.932
5	334561.919	585484.617	18.215
6	334543.764	585483.145	23.931
7	334548.868	585459.765	76.855
S(TEREN)=8133mp			P=417.392m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-MB-F Nr. 0379

STEFANIA
Ing. Vartolomei Maria Stefania

CATEGORIA C

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-MB-F, Nr. 0305

STOIAN N. VLADIMIR

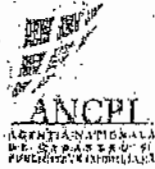
CATEGORIA B

Receptionat,

Suprafata masurata= 8133.00mp

Suprafata din acte=8134.00mp

Sistem: STEREOGRAFIC 1970



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr. cerere	7192
Ziua	07
Luna	02
Anul	2013

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

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 232076
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 78375
cadastral vechi: 24825
(provenita din conversie de pe hartie a CF Nr. 78375)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Bucuresti - Ploiesti, nr. 69P

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	232076	Din acte: 3170; Masurata: 3170	teren in proprietate

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 232076
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
218410 / 09.04.2008		
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr.850, din 08.04.2008, emis de BNP RALUCA HERBAY		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 2	A1
1 SC EKA DEVELOPMENT SRL		
223858 / 01.06.2009		
ADEVERINTA nr. 830, din 25.05.2009, emis de BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LIMITED NICOSIA, CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 381/27.05.2009 emis de B.N.P. TATOMIR CRISTINA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 2	A1
1 S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.		
245023 / 22.06.2009		
Act nr. -		
B10	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 24826 inscris sub P1/1 in CF 78375 se noteaza existenta Actului aditional autentificat sub nr.429/16.06.2009 la N.P. Tatomir Cristina la Contractul de vanzare-cumparare aut.381/27.05.2009 si a Declaratiei autentificate sub nr.436/19.06.2009 la N.P.Tatomir Cristina prin care se mentioneaza faptul ca s-a incasat integral pretul stipulat in contractul de vanzare-cumparare aut.381/27.05.2009 la N.P. Tatomir Cristina si ca nu mai sunt pretentii fata de SC EKA DEVELOPMENT S.R.L.	A1

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 232076
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
40945 / 28.10.2010		
CONTRACT DE IPOTECA nr. 3221, din 22.10.2010, emis de N.P.MIRCEA ANISOARA		
CB	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 145.000,00 / EUR, Sarcini: se inscrie dreptul de ipoteca pentru suma principala de 145.000 EURO si suma aditionala de 29.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiilor de ipotecare, instrainare, cedare, donare, contributie la capitalul social sau transferarea in orice mod al proprietatii, dreptul de folosinta, uzufructul si alte drepturi similare asupra proprietatii, de a inchiria sau de a transforma in orice fel si/sau de a demola	
1 BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LTD - SUCURSALA ROMANIA, Cif: CUI RO19189955		

	cedare, donare, contribuire la capitalul social sau transferarea in orice mod al proprietatii, dreptul de folosinta, uzufructul si alte drepturi similare asupra proprietatii, de a inchiria sau de a transforma in orice fel si/sau de a demola	
	1 BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LTD, CIF: J40/18279/2006	
422880 / 10.11.2010		
	Act nr. -	
C10	Asupra imobilului identificat cu nr. cad. 24827 inscris sub P1/1 in CFI 78380 situat in Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 69N, se noteaza indreptarea incheierii nr. 409130/28.10.2010 in sensul ca dreptul de IPOTECA se inscrie in favoarea "BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LIMITED NICOSIA SUCURSALA ROMANIA" si nu in favoarea "BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LTD" conform Contract de ipoteca aut. nr. 3220, respectiv 3221 din data de 22.10.2010 intocmite de BNP MIRCEA ANISOARA	A1

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 232076
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78375)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Bucuresti - Ploiesti, nr. 69P

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
232076	3170	teren in proprietate

* 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	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:3170	-	-	-	

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

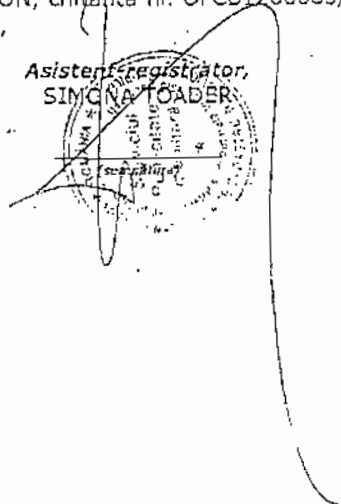
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OFCB126683/07-02-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunii,
11/02/2013

Data eliberării,
____/____/____

Asistent registator,
SIMONA TOADER



Referent,

(parala si semnatura)



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr. cerere	7193
Ziua	07
Luna	02
Anul	2013

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

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 232077
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 78380
Nr. cadastral vechi: 24827
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78380)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Sosaua Bucuresti-ploiesti, nr. 69N

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	232077	Din acte: -; Masurata: 8134	teren in proprietate

B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 232077
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
218383 / 09.04.2008 CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 851, din 08.04.2008, emis de BNP RALUCA HERBAY	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 2 1 SC EKA DEVELOPMENT SRL	A1
225858 / 01.06.2009 ADEVERINTA nr. 830, din 25.05.2009, emis de BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LIMITED NICOSIA, CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 381/27.05.2009 emis de B.N.P. TATOMIR CRISTINA;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 2 1 S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.	A1
245028 / 22.06.2009 Act nr. -	
B10 Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 24827 Inscris sub PI/1 in CFI 78380 se noteaza existenta Actului additional autentificat sub nr.429/16.06.2009 la N.P. Tatomir Cristina la Contractul de vanzare-cumparare aut.381/27.05.2009 si a Declaratiei autentificata sub nr.436/19.06.2009 la N.P.Tatomir Cristina prin care se mentioneaza faptul ca s-a incasat integral pretul stipulat in contractul de vanzare-cumparare aut.381/27.05.2009 la N.P. Tatomir Cristina si ca nu mai sunt pretentii fata de SC EKA DEVELOPMENT S.R.L.	A1

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 232077
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
409130 / 28.10.2010 CONTRACT DE IPOTECA nr. 3220, din 22.10.2010, emis de BNP MIRCEA ANISOARA	
C8 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 15.000.000,00 / EUR, reprezentand suma principala de 12.500.000 EURO si suma aditionala de 2.500.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiilor de ipotecare, instrainare, cedare, donare, contribuire la capitalul social sau transferarea in orice mod al proprietatii, dreptul de folosinta, uzufructul si alte drepturi similare asupra proprietatii, de a inchiria sau de a transforma in orice fel si/sau de a demola 1 BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LTD	A1
CONTRACT DE IPOTECA nr. 3221, din 22.10.2010, emis de BNP MIRCEA ANISOARA	
C9 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 145.000,00 / EUR, reprezentand suma principala de 145.000 EURO si suma aditionala de 29.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiilor de ipotecare, instrainare,	

CONTRACT DE IPOTECA nr. 3220, din 22.10.2010, emis de N.P.MIRCEA ANISOARA		
C9	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 12.500.000,00 / EUR, Sarcini: se inscrie dreptul de ipoteca pentru suma principala de 12.500.000 EURO si suma aditionala de 2.500.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiilor de ipotecare, instrainare, cedare, donare, contribuire la capitalul social sau transferarea in orice mod al proprietatii, dreptul de folosinta, uzufructul si alte drepturi similare asupra proprietatii, de a inchiria sau de a transforma in orice fel si/sau de a demola	A1
1	BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LTD - SUCURSALA ROMANIA, CIF: CUI RO19189955	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 232077
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78380)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Soseaua Bucuresti-ploiesti, nr. 69N

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
232077	8134	teren in proprietate

* 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	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:8134	-	-	-	

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 20 RON, chitanta nr. OFCB1266683/07-02-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunii,
11/02/2013

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
SIMONA TOADER



Referent,

(naraie si semnatura)



DECLARAȚIE

Subscrisa S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul social în București, Str. Daniel Danielopolu nr.10, parter, Camera 2, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/7682/2007, având CUI RO 21580032, reprezentată de asociat și administrator **POP EMIL, cetățean român**, domiciliat în Mun. București, Int. Gliei nr.8, sector 1, posesor al CI seria RT nr.276904, eliberată de Secția 2 Poliție București la data de 18.08.2003, CNP 1661114011093, în calitate de proprietară a următoarelor imobile: imobilul situat în București, Șos. București-Ploiești nr.69P, sector 1, cu număr cadastral 24826, imobilul situat în București, Șos. București-Ploiești nr.69N, sector 1, cu număr cadastral 24827 și imobilul situat în București, Șos. București-Ploiești nr.69L, sector 1, cu număr cadastral 23861/2, cunoscând prevederile art.292 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că am informat toți vecinii imobilelor arătate mai sus cu privire la existența PUZ-ului pentru edificarea, pe terenurile sus menționate, a unui imobil cu regim de înălțime 2S+P+9E, având destinația de locuințe, conform avizului de oportunitate nr.10/25.01.2010 emis de Primăria Mun. București, Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

De asemenea, subscrisa, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere că îmi asum orice litigii ce ar putea interveni în legătură cu imobilele arătate mai sus.

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria Mun. București, precum și oriunde va mai fi necesar.

Redactat, procesat și autentificat la B.N.P. POPA PETRUȚA în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare s-au eliberat părții, azi data autentificării.

DECLARANTĂ,
S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.,
Prin reprezentant,



ROMÂNIA

U.N.N.P.R. – CAMERA NOTARILOR PUBLICI – BUCUREȘTI

BIROUL NOTARULUI PUBLIC POPA PETRUȚA

Mun. București, Str. Av. Alex. Șerbănescu nr.33-35, bl.20E, sc.2, et.1, ap.26, sector 1.

Tel/Fax:021.233.25.58/Tel:031.402.68.32/Fax:021.232.25.25

Nr. operator de date personale:1102

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.673

anul 2010, luna iunie, ziua 14

În fața mea, **Notar Public POPA PETRUȚA**, la sediul biroului meu s-a prezentat:

POP EMIL, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Int. Gliei nr.8, sector 1, identificat cu CI seria RT nr.276904, eliberată de Secția 2 Poliție București la data de 18.08.2003, CNP 1661114011093, în calitate de reprezentant legal al **S.C. EKA DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul social în București, Str. Daniel Danielopolu nr.10, parter, Camera 2, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/7682/2007, având CUI RO 21580032,

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

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

S-a perceput onorariu 25,00 lei + 19% TVA cu chitanța nr.0006915/14.06.2010.

NOTAR PUBLIC
POPA PETRUȚA





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.917529/27.05.2010

AVIZ DE URBANISM nr.10/1/2/09.06.2010

PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 69 N – 69 P , sector 1

BENEFICIAR : S.C EKA DEVELOPMENT

ELABORATOR: BIA – arh. MIHNEA VASILE MARCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : cca. 3 ha , din care teren care a generat PUZ – S= 11831,13 mp - proprietate privată persoană juridică (din care 527,41 mp – sos. București – Ploiesti nr. 69 L – servitute de trecere)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în perimetrul delimitat la est de sos. București – Ploiesti .

PREVEDERI PUG – terenul se încadrează în subzonele CB1- subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate și M3 – subzona mixta cu cladirii avand regim de construire continuu sau discontinuu

Indicatori urbanistici :CB1 - POTmax=50 % , CUTmax=2,4 ; M3 – POTmax=70% , CUTmax=2,5 .

CertIFICATE de urbanism emise de PS1 - nr.3626/346/B/32194/24.11.2009 ; 3643/351/B/32192/24.11.2009

Aviz de oportunitate nr. 10/25.01.2010

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ : locuințe colective și funcțiuni compatibile locuirii

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1 - POTmax = 50% , CUTmax = 3,9 , RmaxH =2S+P+9E , Hmax=35 m ;

UTR 2 – POTmax=40% , CUTmax=3,9 , Rmaxh=2S+P+9E , Hmax=35 m .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române , alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care sa rezulte ca 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 ca acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

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

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

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

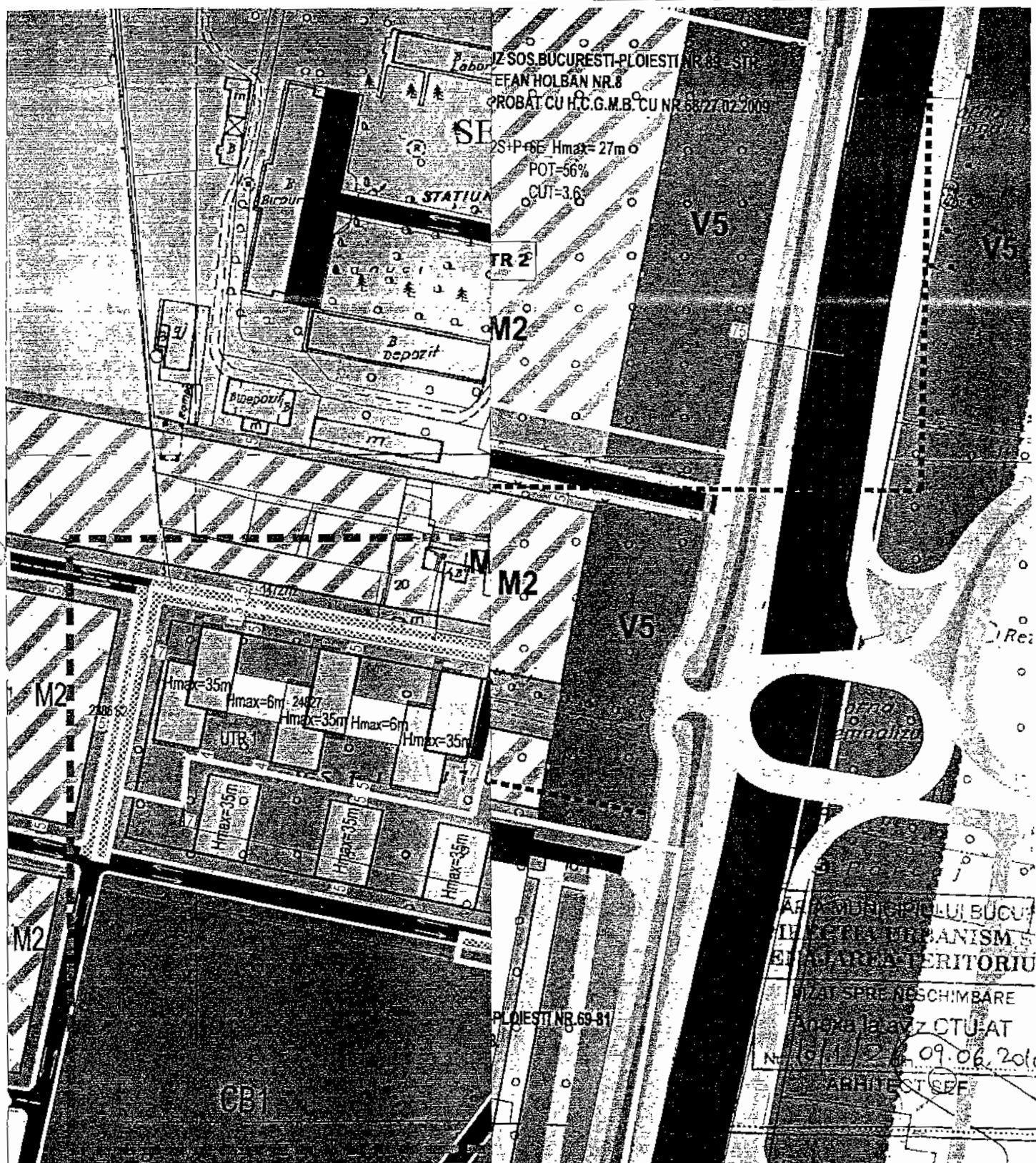
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/7





PUZ S.O.S. BUCURESTI-PLOIESTI NR.69-81
 EFAN HOLBAN NR.8
 PROBĂT CU H.C.G.M.B. CU NR.68/27.02.2009

2S+P+9E Hmax=27m
 POT=56%
 CUT=3.6

TR 2

M2

M2

PLOIESTI NR.69-81

ARH. MIHNEA VASILE M. BUCURESTI
 PLAN URBANISTIC ZONAL
 S.O.S. BUCURESTI-PLOIESTI NR.69-81
 S.P.R.E. NESCHIMBARE
 ANEXA LA PUZ CTU-AT
 NR. 0/1/26.09.06.2010
 ARH. MIHNEA VASILE M.



UTR 1

M3- zona mixta
 Steren = 8660.95mp
 POT max. = 50%
 CUT max. = 3.9
 H max. = 35m 2S+P+9E

Bilant teritorial

UTR 2

CB1- servicii publice
 in afara zonelor protejate
 Steren = 3170.19mp
 POT max. = 40%
 CUT max. = 3.9
 H max. = 35m 2S+P+9E

Bilant teritorial

Zone functionale	Suprafata (mp)	Procente (%)	Zone functionale
Teren care a generat PUZ	8660.95	100.00	Teren care a generat PUZ
Teren care se va ceda domeniului public	1158.00	13.37	Teren care se va ceda domeniului public
Teren edificabil-rezultat in urma realizarii carosabilului	7502.95	86.63	Teren edificabil-rezultat in urma realizarii carosabilului
Constructii	3751.47	50.00	Constructii
Spatii verzi pe sol	1875.73	25.00	Spatii verzi pe sol
Spatii verzi pe subteran	1575.64	21.00	Spatii verzi pe subteran

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARH. MIHNEA MARCU VASILE

PLAN URBANISTIC ZONAL

SOS BUCURESTI-PLOIESTI NR.69/81
 SECTOR 1, BUCURESTI

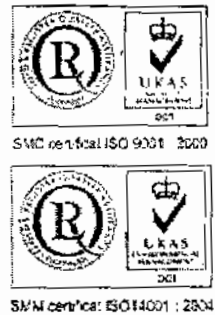
PROIECTAT	ARH. MIHNEA VASILE MARIU
DESENAT	ARH. MIHNEA VASILE MARIU



Primăria Municipiului București

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1126; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 884692 / 18.01.2010

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 10/25.01.2010

În vederea solicitării EKA DEVELOPMENT, în calitate de beneficiar și Arh. MIHNEA MARCU VASILE – Birou de Arhitectură, în calitate de proiectant, CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 3643/351/B/32192/24.11.2009 și nr. 3626/346/B/32194/24.11.2010 emise de PRIMĂRIA SECTORULUI 1 și concluziile ședinței CTATU din data de 20.01.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației PUZ – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr. 69 N – 69 P, sector 1
TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ : O suprafață de 11303,73, situată la vest de sos. București – Ploiești
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: conform PUG terenul se încadrează în subzonele : CB1 – POTmax=50% , CUTmax=2,4 și în M3 – POTmax=60% , CUTmax=2,5 .
ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:
Funcțiuni propuse : locuințe
Indicatori urbanistici propuși:
POTmax = 40 - 50%; CUTmax=3,9; RmaxH=2S+P+9E , Hmax=35m .
CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1-2-3 TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ ; CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI ; REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Propunerea se va încadra/corela cu partiul urbanistic al zonei
- Reglementarea circulațiilor , a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majora municipala existente în zona
- Se va studia relația cu parcelele adiacente având în vedere asigurarea confortului urban și un potențial echivalent de dezvoltare
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial care va cuprinde date referitoare la existent , propus și efect , în UM și % , pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor ..
- În faza de avizare PUZ se va prezenta un plan de amenajare a parcelei (spațiul public – accese , zone verzi , funcțiuni conexe)
- Ilustrare privind asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art.46(7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare

4 – AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ , CARE ÎSI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII , CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI – nu este cazul

NOTA: Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU

