

PUNCTUL NR. 19



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12 2000, cu valabilitate prelungită prin 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 temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B, SECTOR 5, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 16 din 20.06.2013. Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonele coincidente aprobate anterior.

Art.4 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
nr. 16120.06/2013

PUZ – STR. MUNTII CARPAȚI NR.86A – STR. PUCHENI NR. 73A-73B, SECTOR 5, BUCUREȘTI
 Prezentul aviz înlocuiește avizul de urbanism nr. 237/1.4/22.07.2009.

urmăre a reluării procedurii de avizare conform prevederilor legale impuse de OUG nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR: SC INVERSIONES AVENIDA ROM SRL și dl. NICOLAE SAVU

ELABORATOR: SC M DESIGN – ARHITECTURĂ ȘI URBANISM SRL
 SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu nr. 1163834/03.06.2013, Direcția Urbanism cu nr. 4857/04.06.2013.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: O suprafață totală de cea. 14.240 mp. compusă din următoarele parcele și suprafețe:

- LOTUL 1 - STR. MUNTII CARPAȚI NR. 86A S = 8.480,00 mp și
- LOTUL 2 - STR. PUCHENI NR. 73A - 73B S = 5.760,00 mp. (prin comasare), din care o suprafață de cea. 3.057 mp urmează a fi

transferată în domeniul public pentru realizarea Drumului Expres.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în sectorul 5
PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/19.12.2012 amplasamentul se încadrează în subzona L.1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI: - POT maxim = 45%, CUT maxim = 1,3mp ADC/mp teren; H maxim = 10m

Amplasamentul este afectat major de traseul Drumului Expres și amenajarea intersecției acestuia cu str. Pucheni. În conformitate cu solicitările **CERTIFICATELOR DE URBANISM nr.77-C** din 22.02.2011, având valabilitatea prelungită până la data de 22.02.2013 și nr.1038-P din 28.11.2012 eliberate de Primăria Sectorului 5, ale **AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr.13/21.05.2012** emis de Primăria Municipiului București și ale **AVIZULUI PRELIMINAR nr.8/07.03.2013**, precum și de prevederile stabilite în

ACORDURILE și AVIZELE care au stat la baza emiterii Avizului arhitectului - șef

- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: conform anexei nr. 1 a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare documentația nu necesită avizul MDRT.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 3661/300/16.09.2009 și adresa nr. 8847/23.04.2013.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1132938/01.02.2013.
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1148739/04.04.2013.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOTUL 1 - Str. Munții Carpați nr. 86A: Locuințe colective, comerț și servicii 2S+P+10E
 LOTUL 2 - Str. Pucheni nr. 73A - 73B: Locuințe colective, comerț și servicii 2S+P+10E

INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:
 LOTUL 1 - STR. Munții Carpați nr. 86A: POT max. = 57%; CUT max. = 3; H max. = 35 m;
 LOTUL 2 - STR. Pucheni nr. 73A - 73B: POT max. = 60%; CUT max. = 4; H max. = 35 m.

- Indicatorii urbanistici se raportează la suprafața rezultată și au caracter compensatoriu.
- La nivelurile inferioare ale clădirilor vor fi dispuse funcțiuni cu acces public.
- Se rezervă suprafața necesară realizării DRUMULUI EXPRES. Până la realizarea obiectivului de utilitate publică, suprafața afectată poate fi amenajată și folosită ca spațiu pietonal cu amenajări specifice funcțiilor publice, spații verzi, spații pentru loisir și organizarea de activități culturale sau sportive și parcare. Realizarea acestor amenajări reprezintă un act de voință al proprietarului, iar dezafectarea lor cade în sarcina sa și nu poate face obiectul acordării de despăgubiri în cazul exproprierii terenului.

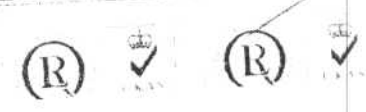
În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrinerilor cuprinse în documentația de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

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARIU. GHEORGHE PĂTRASCU








p. Șef serviciu,
 urb. Cosmin Metescu

Referent,
 Florina Năstase











AGENDA

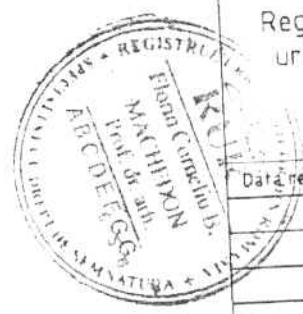
Legende

-  Limita zonei studiate
-  Loturi care au generat PUZ/
 Limita zonei reglementate prin PUZ
-  Limita loturi conform OCPI Bucuresti
-  Edificabil propus pentru loturile care au generat documentatia
-  Limite UTR conform PUG Bucuresti
-  Accente de inaltime cf.PUG Bucuresti

Actiuni* - pentru fiecare lot culoare mai inchisa reprezinta imobilul existent

-  Locuinte individuale
-  Locuinte colective
-  Servicii / comert
-  Zona mixta (locuire/servicii/comert)
-  Circulatii carosabile existente
-  Circulatii pietonale existente
-  Circulatii carosabile propuse
-  Circulatii pietonale propuse

	PR.NR
	7.086/ 2007
M DESIGN arhitectura & urbanism	FAZA
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf. R17501995 140/7328/19.04.2005	PUZ
Beneficiar	
Primaria municipiului Bucuresti Primaria sectorului 5 S.C. INVERSIONES AVENIDA ROM S.R.L. DJ. SAVIU NICOLAE	
Titlul proiectului	
PLAN URBANISTIC ZONAL	
Str. Muntii Carpatii nr.86A Str. Pucheni nr.73A-73B sector 5	
	Titlul plansei
	Scara
Reglementari urbanistice	
	1:1000
Data revizuirii	
	Semn
Revizuit manual	
	NU DA
Sem proiect	
	Data
prof. dr. arh. F. Macedon	
	ian 2013
Intocmit	
Urb. M.D. Ghiga Urb. M. Cocheci Arh. O. Cazacu	
	Pi nr
Verificat	
dr. arh. L. Macedon	
	2.0
"COPYRIGHT In conformitate cu art.19 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea ter.urb. si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U S.R.L. Instruimarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"	





M. DESIGN arhitectura si urbanism

BIROU DE PROIECTARE

IBAN RO50UNCR0110139002770ROL UNICREDIT MAGHERU / CUI.17501995/2005, J40/7328/2005

Str. Theodor Aman nr 24, Sector 1

București, România

Tel/fax: 4021 315 24 69, 0723 15 44 53, 0744 222 518, 0744 857140 / E-mail: machedon@xnet.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUZ - STR. MUNTII CARPATI NR. 86A - STR. PUCHENI NR. 73A și 73B

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zonă mixtă cu caracter preponderent rezidențial – Ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale la nivelurile inferioare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;

PUZ – STR. MUNTII CARPATI NR. 86A - STR. PUCHENI NR. 73A și 73B, SECTOR 5

- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- spații pentru loisir și organizarea de activități culturale sau sportive;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- este considerată construibilă parcela a cărei suprafață este mai mare de 1000 mp;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- vezi planul de reglementări

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile vor avea o retragere față de limita de nord a parcelei de minim: 10.00 metri pentru Lotul 1 și 8.00 metri pentru Lotul 2;
- clădirile se vor dispune în front discontinuu (fragmentarea frontului) în vederea asigurării condițiilor de însorire a locuințelor amplasate pe parcele vecine din nord;
- conformarea volumetrică a ansamblului se va stabili pe baza unui studiu de însorire;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- 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.

- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice conform Normelor 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.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțimea maximă admisibilă $H_{max.} = 35.00$ metri, corespunzător unui regim maxim de înălțime $R_{max.H} = P+10E$;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă";

- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- clădirea va fi racordată obligatoriu la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafața liberă ce se va amenaja obligatoriu ca spațiu verde va reprezenta un procent de min. 20% din suprafața parcelei;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament vor fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- se recomandă folosirea de garduri vii către precum și către pasajul pietonal situat la limita de fund a proprietatii;
- spațiile de recreere și loisir cu caracter semi-privat, vor fi separate de pasajul pietonal public cu borduri sau cu garduri vii. Până la amenajarea pasajului pietonal, pot fi folosite garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

LOTUL 1: POT = 57%*

LOTUL 2: POT = 60%**

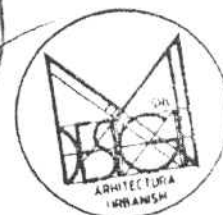
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

LOTUL 1: CUT = 3 ADC/ mp.teren*

LOTUL 2: CUT = 4 ADC/ mp.teren**

*NOTA: Lotul 1 - Terenul este afectat de traseul „INELULUI MEDIAN de circulatie ” cf. PUG - MB si cf. Avizului Tehnic de consultanta preliminara de circulatie nr.219/25.06.2012, în proporție de cca. 11.89% din suprafața inițială. Indicatorii urbanistici se raportează la suprafața rezultată și au caracter compensatoriu. Până la realizarea obiectivului de utilitate publică, suprafața respectivă va putea fi utilizata in regim privat pentru amenajări specifice functiunilor publice, piata urbana, spații verzi, spații pentru loisir și organizarea de activități culturale sau sportive și parcare.

**NOTA: Lotul 2- Terenul este afectat de traseul „INELULUI MEDIAN de circulatie ” cf. PUG - MB si cf. Avizului Tehnic de consultanta preliminara de circulatie nr.219/25.06.2012, în proporție de cca. 53.07% din suprafața inițială. Indicatorii urbanistici se raportează la suprafața rezultată și au caracter compensatoriu. Până la realizarea obiectivului de utilitate publică, suprafața respectivă va putea fi utilizata in regim privat pentru amenajări specifice functiunilor publice, piata urbana, spații verzi, spații pentru loisir și organizarea de activități culturale sau sportive și parcare.



întocmit,

Arh. Luminita Machedon



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B, SECTOR 5

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ - STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Lotul 2 este afectat de traseul DRUMULUI EXPRES și amenajarea intersecției cu Str. Pucheni. Indicatorii urbanistici reglementați pentru subzona L1a sunt: POT max. 45%, CUT max. 1.3 (P+2), max: 10 m.

Prin Certificatele de urbanism nr. 77-C din 22.02.2011 și nr. 1038-P din 28.11.2012, emitentul - Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal STR. STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B reglementează 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, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor precum și organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și circulația terenurilor.

Conform art. 37 al.(1)^3) al Legii nr. 350/ 2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 3661/ 300/ 16.09.2009 și adresa nr. 8847/ 23.04.2013 emise de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1132938/ 01.02.2013 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB și Avizul nr. 1148739/ 04.04.2013 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B, SECTOR 5 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 16 din 20.06.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B, SECTOR 5

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Lotul 2 este afectat de traseul DRUMULUI EXPRES și amenajarea intersecției cu Str. Pucheni. Indicatorii urbanistici reglementați pentru subzona L1a sunt: POT max. 45%; CUT max. 1.3 (P+2); H max: 10 m.

Prin Certificatele de urbanism nr. 77-C din 22.02.2011 și nr. 1038-P din 28.11.2012, emitentul - Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal STR. STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B reglementează 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, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor precum și organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și circulația terenurilor.

Conform art. 37 al.(1[^]3) al Legii nr. 350/ 2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 3661/ 300/ 16.09.2009 și adresa nr. 8847/ 23.04.2013 emise de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1132938/ 01.02.2013 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB și Avizul nr. 1148739/ 04.04.2013 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A, STR. PUCHENI NR. 73A - 73B, SECTOR 5 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 16 din 20.06.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 40 /2013

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Munții Carpați nr. 86A, Str. Pucheni nr. 73A-73B, sector 6

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 18.09.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Munții Carpați nr. 86A, Str. Pucheni nr. 73A-73B, sector 6.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Gratiela

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27-6 din 22.02.2010

Urmare cererii adresate de S.C. INVERSIONES AVENIDA ROM S.R.L. reprezentata prin DL. GHITA ION - VALENTIN cu sediul in municipiul BUCURESTI, SECTOR 5, STR. URANIUS NR. 144 Corp B Office 43, inregistrata sub nr. 42772/16.12.2010

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicata (r 2) in 2004, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA

Pentru imobilul situat in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, STR. MUNTII CARPATI NR. 86 A sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/2000 si 1/500 .

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/ 21.12.2000 prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 ;

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 8 480,00 mp (8.446,00 mp din masuratori cadastrale) este in proprietatea S.C. INVERSIONES AVENIDA ROM S.R.L. conf. contract de vanzare - cumparare aut. sub nr. 220/12.02.2007 la Biroul Notarului Public Monica Pop cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Bd. Dacia nr.107, intabulat in C.F. ind. nr.55970 cu incalzirea nr 716374/15.02.2007 la Oficiul de Cadastru si publicitate imobiliara Bucuresti, sector 5

2. REGIMUL ECONOMIC

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona L 1 a – subzona locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.
- Teren : curti constructii .
- Destinatie : locuinte;
- Folosinta actuala : teren liber de constructii .
- Solicitare : construire imobile cu functiunea birouri, spatii comerciale si locuinte colective.

3. REGIM TEHNIC

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicata (r 2) in 2004 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare (PUG) aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000, prelungit cu HCGMB nr 324/17.11.2010, conf. Leg. nr 261/2009 pentru modificarea Legii 50/1991- republicata, pe terenul in cauza se poate realiza constructia solicitata numai dupa intocmirea si aprobarea in concitile legii a unui P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit si aprobat de structura specializata din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru intocmire P.U.Z.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUIT

... în vederea realizării proiectului de investiții, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAO PAO POE

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

alimentare cu apă canalizare

alimentare cu energie electrică alimentare cu energie termică

gaze naturale telefonie

salubritate circulație urbană

Altele:

c.2. Avize și acorduri privind

prevenirea și stingerea incendiilor apărarea civilă

protecția mediului sănătatea populației

d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

Certificat fiscal DITL sector 5

d.2. Alte avize/acorduri

Intabulare ad proprietate Aizi ISC

Declarație notarială pe propria răspundere privind inexistența unor litigii asupra imobilului

d.3. Studii de specialitate

Expertiza tehnică

e) Documentele de plată de următoarele taxe:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douasprezece) luni de la data emiterii. (**Cererea de prelungire trebuie depusă cu minim 15 zile înainte a datei la care a fost eliberat, conf. Legii nr. 50/1991 – republicată (r2) în 2004, art. 6, alin. 7 și Ordin M.L.P.T.L. nr. 1943/2001 – art. 38, alin. 1-4)

PRIMAR,
DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT ȘEF

Achitat taxa de 24000 lei, conform chitanței nr. 24000/2011/KC 12.2011.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată (r2) în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la DATA DE 22.12.2011 până LA DATA DE 22.12.2012.

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină un nou certificat de urbanism.

PRIMAR,
DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT ȘEF

Data prelungiri valabilitatii: _____

Achitat taxa de 24000 lei, conform chitanței nr. 24000/2011/KC 12.2011.

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta

Înlocuim ref. Aimă Botia

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 5
DIRECTIA DE URBANISM
AMPLASAREA TERITORIULUI
VIAZĂ SPRE NESCHIMEARE
Anexa la Certificatul de Urbanism
77-C

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1038-P din 28.11.2012

Urmare cererii adresate de **SAVU NICOLAE** cu domiciliul in municipiul BUCURESTI, STR. MALCOCI, NR. 24, BL. 39, SC. C, AP. 32, SECTOR 5, inregistrata sub nr. 33033/06.11.2012. In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicata (r 2) in 2004, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA

Pentru imobilul situat in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, **STR. PUCHENI, NR. 73A-73B**, sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/2000 si 1/500.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/21.12.2000, prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010 si HCGMB nr. 241/21.12.2011.

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 5760,00 mp este in coproprietatea petentului conform contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 8511/14.12.1999 la Biroul Notarial Public cu sediul in Bucuresti, sector 3, Calea Victoriei nr.1-5, sc.C, et.3, ap.155, intabulat la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara sector 5 in CF nr. 204863 cu incheierea nr. 2969/16.12.1999 si certificat de mostenitor legal nr.70/16.09.1999 la dosarul nr.75/1999 emis la Biroul Notarului Public cu sediul in sectorul 5, Calea Rahovei, nr.309, bl.44, sc.A, ap.4, intabulat in CF nr. 214732 cu incheierea nr.404508/11.09.2008.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona L1a – subzona locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.
- Teren : arabil ;
- Destinatie : arabil ;
- Folosinta actuala : liber de constructii ;
- Solicitare : construire ansamblu de locuinte colective si spatii comerciale 2S-P+10E.

3. REGIMUL TEHNIC

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991– republicata (r 2) in 2004 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, PUG aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000, prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010 si HCGMB nr. 241/21.12.2011, pe terenul in cauza se pot autoriza lucrarile de construire solicitate, numai dupa intocmirea si aprobarea in conditiile legii a unui P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal).

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru intocmire PUZ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM.

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de depunere, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului - Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, Sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea cu privire la participarea publicului și accesul la justiție a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 60/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să dea, după caz, indicații/recomandări proiectului/investiției publice/private în relația proiectelor/subiecte evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice în aceste condiții.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

- În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul își revine la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

a) Dovada titlului de proprietate asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extras de carte funciara pt. informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel.

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

DTAC

DTAD

DTOE

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonie

salubritate

circulație urbană

Alele

studiu geo.

c.2. Avize și acorduri privind

prevenirea și stingerea incendiilor

apararea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

d) Avize/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

Certificat fiscal DITL sector 5

d.2. Alte avize/acorduri

Declarație notarială pe propria răspundere privind inexistența unor litigii asupra imobilului

d.3. Studii de specialitate

Expertiză tehnică

Aviz I.S.C.

Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douasprezece) luni de la data emiterii (** Cererea de prelungire trebuie depusă cu minim 15 zile înaintea datei la care expiră, conf. Legii nr. 50/1991 - republicată (r2) în 2004, art. 6, alin. 7 și Ordonanța M.L.P.T.L. nr. 1943/2001 - art. 38, alin. 1-4).



SECRETAR,

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF,

Achitat taxa de 60,00 lei, conform chitanței nr. 43195991/1/26.10.2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată (r2) în 2004, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

DE LA DATA DE _____ PANA LA DATA DE _____

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

PRIMAR,

DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct prin posta

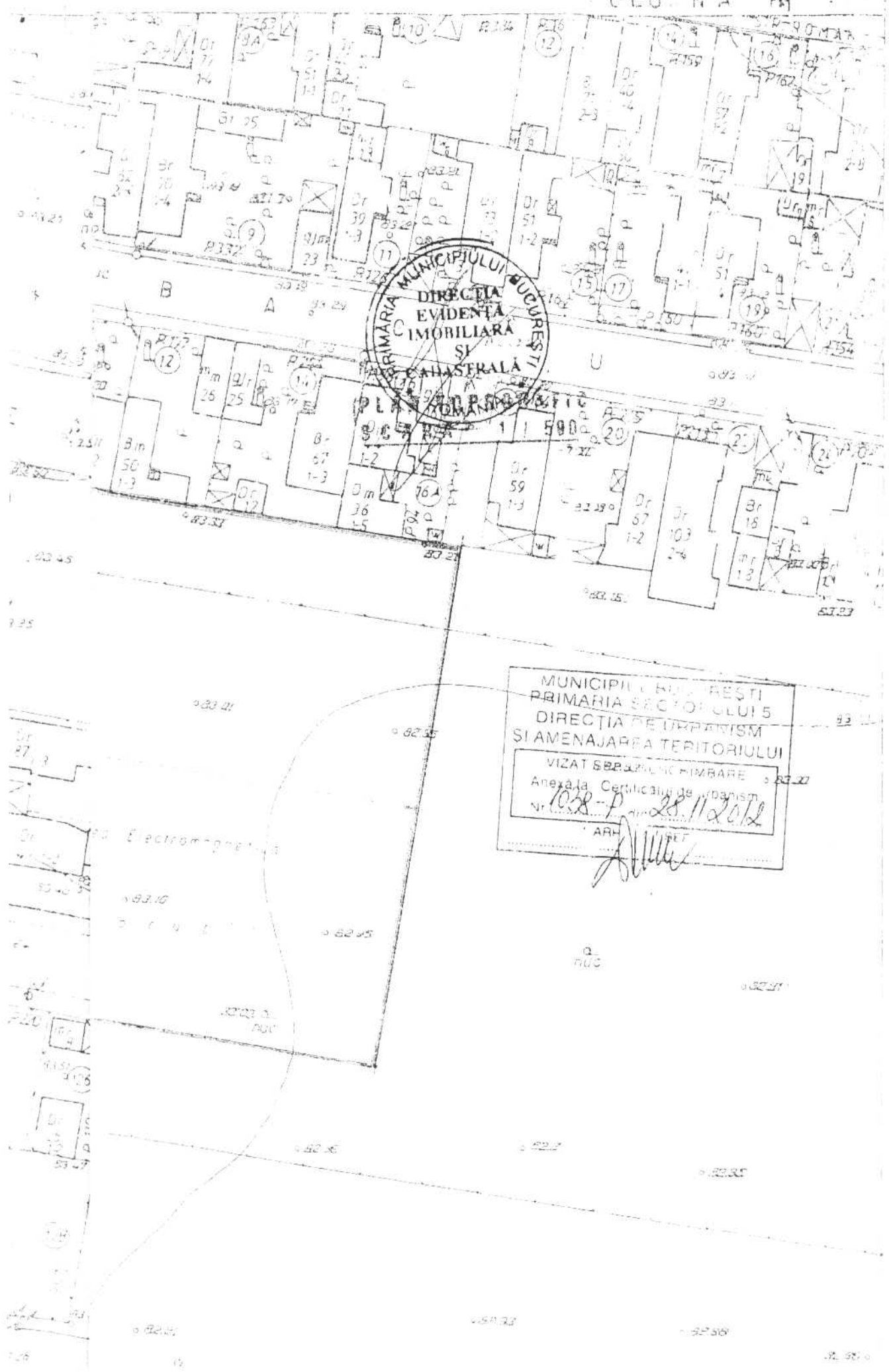
Intocmit ing. RENATE LERNICȘAR

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTEIULUI 5
DIRECȚIA DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NEPLĂSIMĂPE
Anexa la Certificatul de Urbanism
Nr. *1038-P* din *28.11.2012*
ARHITECT ȘEF
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA
EVIDENȚĂ
IMOBILIARĂ
ȘI
CADASTRALĂ

PLAN DE PROIECT
SCARA 1/2000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ
 ȘI CATASTRALĂ
 PLAN DE ÎMPĂRȚIRE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5
 DIRECȚIA DE URBANISM
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT
 Anexa la Certificatul de Urbanism
 Nr. 1028-P din 28.11.2012
 ARH. [Signature]



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 8847/23.04.2013

CĂTRE:

S.C. INVERSIONES AVENIDA ROM S.R.L.

București, sector 5, Str. Uranus nr. 144A, corp B, office 43

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la A.P.M. București cu nr. 8847 din 08.04.2013, prin care solicitați o confirmare a valabilității deciziei nr. 3661/300/16.09.2009 emisă de A.R.P.M. București pentru PUZ - Funcțiuni mixte 2S+P+10E, din București, sector 5, Str. Munții Carpați nr. 86A, Str. Pucheni nr. 73A-73B, 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 - Funcțiuni mixte 2S+P+10E, București, sector 5, Str. Munții Carpați nr. 86A, Str. Pucheni nr. 73A-73B, prevederile adresei nr. 3661/300/16.09.2009 emisă 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 însoțita de decizia etapei de încadrare nr. 3661/300/16.09.2009

p. DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Catrina





MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3661/300/16.09.2009

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – Funcțiuni mixte 2S+P+10E
Amplasament : București, Sector 5, Str. Muntii Carpati nr.86A, Str. Pucheni
nr. 73A-73B

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. Inversiones Avenida Rom S.R.L.** cu sediul în București, Sector 5, Str. Uranus nr. 144, corp B, office 43, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3661/300/10.08.2009 în urma analizării documentelor transmise, a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), PUZ – Funcțiuni mixte 2S+P+10E în București, Sector 5, Str. Muntii Carpati nr.86A, Str. Pucheni nr. 73A-73B **nu necesită evaluare de mediu, urmand 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 de : Lotul 1 = 8480 mp și Lotul 2 = 5760 mp parcele proprietate privată, din care o suprafața de 3360 mp urmează a fi transferată în domeniul public pentru realizarea Drumului Expres (conform Aviz de Urbanism nr. 23/1/4/22.07.2009 emis de Primăria Municipiului București- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de imobile având regim maxim de înălțime 2S+P+10E

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi min. 30 % din suprafata totala a PUZ va fi amenajata si intretinuta.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic 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 03.09.2009 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-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 Saceanu



SEF SERVICIUl AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

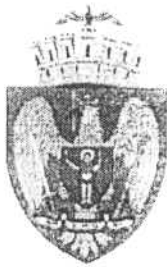
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1132938/01.02.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DE DOCUMENTARE ÎN URUBANISM

Din P.V. nr. 4/01.02.2013 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3 S.C. M DESIGN ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. cu sediul/domiciliul în municipiul București, str.Theodor Aman nr.24, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z.-ului „STR.MUNȚII CARPAȚI NR.86A – STR.PUCHENI NR.73A-73B, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- în incintă vor fi prevăzute bazine de retenție ape pluviale care vor descărca temporizat apele în colectorul de canalizare ;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUD

PREȘEDINTE – COMISIE,

DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRĂȘCU






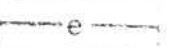

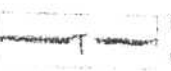
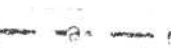




REPREZENTANT

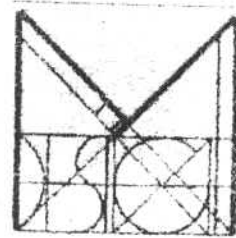
AL COMISIEI,

ing. ANDREI ZAHARESCU



LEGENDA

-  Lotul care a generat documentatia
-  Limita zonei studiate
-  Limita loturi
-  retea apa existenta
-  canalizare existenta
-  retea electrica existenta
-  retea gaze existenta
-  retea comunicatii existenta
-  retea apa propusa
-  canalizare propusa
-  retea electrica propusa
-  retea gaze propusa
-  retea comunicatii propusa



arhitectura & urbanism

M DESIGN

arhitectura & urbanism

Str. M. Eminescu

nr. 10, Sector 1, Bucuresti

RO 011169

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

004004001

PRECOORDONARE LUCRARI EDILITARE

ING. S. ABDURAIM

4.0



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

Nr. 3662 / 04.04.2013
Apr0450

1148739

Către

S.C. M DESIGN ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.04.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. ansamblu imobile cu destinația de locuințe colective, birouri și spații comerciale 2S+P+10E – str. Munții Carpați nr.86A, sector 5”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat, cu condiția asigurării parcarii în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z..

DIRECTOR EXECUTIV
ION DEDU

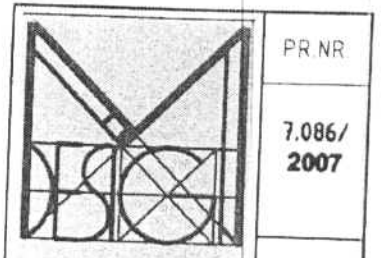


COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre neșchimbare conform aviz
nr. 1445/439 al C.T.C.
din 21.07.2013

Semnatura _____

- _____ ita zonei studiate
- _____ ural care au generat PUZ/
- _____ ita zonei reglementate prin PUZ
- _____ ita loturi conform OCPI Bucuresti
- _____ ficabil propus pentru loturile care au
_____ erat documentatia
- _____ rageri minime admisibile/Aliniari (Informativ)
- _____ ite UTR conform PUG Bucuresti
- _____ ente de inaltime cf.PUG Bucuresti
- _____ entru fiecare lot culoare mai inchisa reprezinta imobilul existent
- _____ uinta individuale
- _____ uinta colective
- _____ vicli / comert
- _____ a mixta (locuire/servicii/comert)
- _____ culatii carosabile existente
- _____ culatii pietonale existente
- _____ culatii carosabile propuse
- _____ culatii pietonale propuse



PR.NR.	7.086/ 2007
FAZA	PUZ
Beneficiar	
Primaria municipiului Bucuresti Primaria sectorului 5 Sc. INVERSIONES AVENIDA ROM S.R.L. DL SAYU NICOLAE	
Titlul proiectului	
PLAN URBANISTIC ZONAL	
Str. Muntii Carpatii nr.86A Str.Puchenii,nr.73A-73B sector 5	



Scara	1:1000
Data revizurii	Semn.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
prof. dr.arh. F. Machedon	Ian 2013
Intocmit	PLnr.
Urb. M.D. Grigore Urb. M. Cocheal Arh. O. Cazacu	2.0
Verificat	
dr.arh. L. Machedon	

"COPYRIGHT" în conformitate cu art.19 din
Regulamentul privind dobândirea dreptului de
construcție pentru documentațiile de amenajarea
teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG
nr.1519 / 2004, este protejată cu proprietatea
intelectuală a societății M Design A&U S.R.L.
Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alte
destinații decât cea prevăzută în contract a
documentelor este interzisă.

se solicită autentificarea prezentului înscris.

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

ART. 1. Între subscrișele:

-SC AREZ CONSULT INVEST SRL, cu sediul în București, sector 2, Intrarea Episcop Radu nr. 12, et. 1, ap. 2, camera 1, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/15580/2005, având cod unic de înregistrare 17948765, atribut fiscal R, în baza hotărârii adunării generale a asociaților din data de 05.12.2006, reprezentată de administrator Pîrlea Robert-George, având CNP 1810423450106, domiciliat în București, sector 6, str. Blandiana nr. 11, în calitate de vânzătoare, (în continuare denumită "Vânzătoare") și

-SC INVERSIONES AVENIDA ROM SRL, cu sediul în București, sector 5, str. Uranus nr. 144, corp B, office 43, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/10377/2006, având cod unic de înregistrare 18796673, atribut fiscal R, în baza hotărârii adunării generale a asociaților din data de 18.12.2006, reprezentată de Ochoa Sainz de Aja Raul, cetățean spaniol, născut la data de 14.08.1975, domiciliat în Spania, Vitoria (Alava), str. Orio nr. 12 4, în calitate de cumpărătoare, (în continuare denumită "Cumpărătoare"),

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare:

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Vânzătoarea vinde Cumpărătoarei terenul intravilan în suprafața de 8.480 mp (8.446 mp rezultați la măsurătorile cadastrale), situat în București, sector 5, str. Muntele Carpați nr. 86A, având număr cadastral 11900, înscris în CF 35970 București sector 5.

2.2. Terenul se identifică conform schitei anexe care face parte integrantă din prezentul contract, având următoarele întinderi și vecinătăți: la N-pe o lungime de 21,74 m, de 43,62 și de 72,59 m-cu imobilele din str. Bacau nr. 18, nr. 20, nr. 22, nr. 24, nr. 26, nr. 28A, nr. 28, nr. 30, nr. 32, nr. 34, nr. 36, nr. 36A și str. Muntele Carpați nr. 86, la E-pe o lungime de 62,10 m-și str. Muntele Carpați, la S-pe o lungime de 34,19 m-Badulescu Marin și Badulescu Gheorghe și pe o lungime de 103,75 m-Simion I. Marian și la V-pe o lungime de 6,67 m-Georgescu Niculina, de 27,14 m-Simion Marin și de 13 m și 14,34 m-Savu Maria.

2.3. Vânzarea și cumpărarea terenului include toate drepturile, titlurile și interesele Vânzătoarei legate de teren.

2.4. Cumpărătoarea cumpără terenul în termenii și condițiile stabilite de prezentul Contract la prețul total de 844.600 EUR, plus TVA (cu taxare inversă, în condițiile art. 160 din Codul Fiscal), platibil în lei la cursul BRD din ziua plății.

ART. 3. OBLIGAȚIILE VANZATOAREI GARANTII

3.1. Vânzătoarea vinde Cumpărătoarei terenul intravilan în suprafața de 8.480 mp (8.446 mp rezultați la măsurătorile cadastrale) situat în București, sector 5, str. Muntele Carpați, nr. 86A, având număr cadastral 11900, înscris în CF 35970 București sector 5, astfel cum a fost descris în art. 2 din prezentul contract.

3.2 Reprezentantul Vânzătoarei declară pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului penal privind falsul în declarații și, în același timp, garantează că terenul ce face obiectul prezentului contract:

3.2.1 Este proprietatea Vânzătoarei fiind dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 921/01.11.2005 de BNP Ileana Tomescu, prin cumpărare de la Popov Valerica, dreptul de proprietate fiind înscris în CF 35970 București sector 5 cu încheierea nr. 18208/2005 eliberată de OCPI sector 5 București. La rândul ei, Popov Valerica deținea terenul, prin reconstituire în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 7045/03.06.1994 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate a terenurilor București, transcris sub nr. 7773/1998 de Judecătoria sector 5 București (pentru suprafața de 14.400 mp situată în parcela 157/2a, dobândită alături de Simion Marian, Simion Marin, Savu Maria și Georgescu Niculina, toți în calitate de moștenitori ai lui Simion Anghelina) și a titlului de proprietate nr. 7109/03.05.1994 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor București, transcris sub nr. 13752/1998 de Judecătoria sector 5 București (pentru suprafața de 5.600 mp situată în parcela 157/1, dobândită de Popov Valerica, în calitate de moștenitoare a lui Simion Paraschiv) și prin *partaj* realizat cu Simion Marian, Simion Marin, Savu Maria, Georgescu Niculina conform sentinței civile definitive nr. 5869 dată de Judecătoria sector 5 București la 18.12.1992 în dosarul nr. 5824/1992. Prin Certificatul nr. 29003/03.10.1998 eliberat de Primăria Municipiului București terenul ce face obiectul contractului a primit numărul postal 86A pe str. Munții Carpați sector 5 București.

Reprezentantul Vânzătoarei declară ca toate actele de proprietate sunt valide, nefiind contestate, declarate nule, sau în alt mod, lipsite de efecte, prin niciun fel de act, decizie judecătorească sau administrativă a instituțiilor competente conform legii române.

3.2.2 Este deținut în mod legal și că dreptul de proprietate a fost înregistrat în mod valabil la autoritățile competente, conform legii române.

3.2.3 A rămas în mod continuu și netulburat în proprietatea sa deplină și exclusivă, de la data dobândirii și până în prezent, conform înscrisurilor mai sus menționate, este liber, cu acces direct, nelimitat și nerestricționat în vreun fel, neafectat și netraversat de niciun fel de conducte, instalații, rețele, sau alte elemente de utilități, infrastructura, de natură să împiedice folosința sa normală și Vânzătoarei nu are vreun motiv să considere că astfel de utilități vor fi amplasate după această dată.

3.2.4 Nu constituie obiectul niciunei litigii judecătorești și nu face obiectul niciunei cereri sau pretenții, de restituire, revendicare, etc., din partea niciunei persoane fizice sau juridice, inclusiv în baza Legii nr. 10/2001 și Vânzătoarea nu are vreun motiv întemeiat să considere că o astfel de revendicare va fi înregistrată după această dată.

3.2.5 Astăzi, data încheierii prezentului contract, cu excepția promisiunii de vânzare constituite în favoarea Cumpărătoarei în baza antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2304/19.12.2006 de BNP Monica Pop, nu este grevat de nicio servitute, dezmembrământ sau orice alte sarcini, drepturi reale sau de creanță, constituite în favoarea unor terțe persoane, de nicio sarcină, cuprinzând, dar fără a se limita la dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi de uzufruct, uzu-servituti, ipotecă, privilegiu, obligații de apărare, drept de preferință, preemțiune, interdicții, sechestră, litigii, masuri asigurătorii sau de executare silită, nu face obiectul vreunei asocieri, închirieri sau altor contracte prin care să se acorde drepturi unor terți ce ar afecta deplină proprietate și posesie a terenului.

Potrivii extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 707334/07.02.2007 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 5 București terenul este liber de orice sarcini, cu excepția promisiunii de vânzare mai sus menționate și conform certificatului de atestare fiscală nr. 129477/09.02.2007 eliberat de Primăria sector 5 București are impozitul achitat la zi.

3.3 Vânzătoarea transmite Cumpărătoarei, terenul ce face obiectul prezentului contract, liber de orice sarcini și garantează Cumpărătoarea împotriva oricăror evicțiuni totale și parțiale.



ale terenului vândut, conform art. 1337 Cod civil și împotriva oricăror vicii ascunse ale terenului conform art. 1352 Cod civil.

3.5 Toate impozitele și taxele aferente terenului până la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt în sarcina Vanzatoarei, astfel încât acesta se transmite Cumpărătoarei liber de orice obligații sau datorii fiscale.

3.6 Vanzatoarea transmite Cumpărătoarei astăzi, data încheierii contractului, proprietatea și posesia terenului liber și în starea bună, conform art. 1324 Cod civil.

3.7 Prețul acestei vânzări, stabilit de comun acord între noi, părțile contractante, este 2.895.357 lei, echivalentul a 844.600 (opt sute patruzeci și patru mii și șase sute) EUR, plus TVA (cu taxare inversă, în condițiile art. 160 din Codul Fiscal), pret pe care Vanzatoarea l-a plătit integral de la Cumparatoare prin transfer bancar din contul Cumparatoarei nr. RO95BACX000000082683250 deschis la Banca Comerciala HVB Tiriac-Charles de Gaulle în contul Vanzatoarei nr. RO89BRDE445SV48383914450 deschis la BRD-Dorobanti.

3.8 Plata pretului s-a făcut astfel: la data de 19.12.2006 - suma de 450.710 lei, echivalentul a 130.000 EUR, așa cum rezulta din antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2304/2006 de BNP Monica Pop și astăzi, data încheierii contractului - suma de 2.444.647 lei, echivalentul a 714.600 EUR.

3.9 Prețul terenului fiind achitat integral, Vanzatoarea arată că nu mai are niciun fel de pretenție față de Cumparatoare.

ART. 4 OBLIGATIILE CUMPARATOAREI

4.1 Cumpărătoarea cumpără de la Vanzatoare terenul ce face obiectul prezentului contract, astfel cum a fost descris la art. 2.

4.2 Cumpărătoarea cunoaște întreaga situație juridică și de fapt a terenului descrisă mai sus de către Vanzatoare și dobândește în aceste condiții fără ca Vanzatoarea să fie exonerată de răspunderea pentru evicțiune.

4.3 Prețul stabilit pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract în sumă totală de 2.895.357 lei, echivalentul a 844.600 EUR a fost achitat integral în condițiile prezentului contract de vânzare-cumpărare.

ART. 5 DISPOZITII FINALE

5.1 Onorariul și tariful de publicitate imobiliară pentru autentificarea și înscrierea în cartea funciara a prezentului contract sunt suportate de către Cumpărătoare.

5.2 Au fost puse în vedere părților dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea spălării banilor.

5.3 La data semnării contractului, au fost înmânate Cumpărătoarei toate înscrisurile ce au stat la baza autentificării prezentului înscris.

5.4 Potrivit art. 56 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, prezentul contract va fi înscris de notarul public Monica Pop în cartea funciara.

5.5 Redactat în 6 exemplare de avocat Mihaela Namolosanu și procesat la biroul notarial public.

VANZATOARE
C Arz Consult Invest SRL
prin Pirlea Robert-George

CUMPARATOARE
SC Inversiones Avenida Rom SRL
prin Ochoa Saiz de Aja Raul



traducator autorizat
Ciofăche Aida Virginia

ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC MONICA POP

SEDIUL: Bucuresti, sector 2, bd. Dacia nr. 107

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 1705

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 20
Anul 2007 Luna Februarie Ziua 12

În fața mea, MONICA POP, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-PÎRLEA ROBERT-GEORGE, domiciliat în Bucuresti, sector 6, str. Blandiana nr. 1, identificat cu CI seria RT nr. 031936/03.08.1999/Sectia 21 Pol. Bucuresti, în calitate de reprezentant al SC Arez Consult Invest SRL, cu sediul în Bucuresti, sector 2, Intrarea Episcopiei, nr. Radu nr. 12, et. 1, ap. 2, în baza hotararii adunarii generale a asociatilor din data de 05.12.2006 care, după citirea actului, a consimțit la autentificare și a semnat toate exemplarele și

-OCHOA SAINZ DE AJA RAUL, cetatean spaniol, domiciliat în Spania, A Coruña (Alava), str. Orio nr. 12/4, identificat cu pasaport nr. AE345900/20.03.2006 autoritatile spaniole în calitate de reprezentant al SC Inversiones Avenida Rom SRL, cu sediul în Bucuresti, sector 2, str. Uranus nr. 144, corp B, ofițe 43, în baza hotararii adunarii generale a asociatilor din data de 18.12.2006, pentru care s-a citit și tradus actul în limba spaniola prin translator autorizat Ciolache Aida-Virginia, identificata cu CI seria TC nr. 989389/09.07.2003/P-1, S.M., autorizată în baza autorizației nr. 9976/26.09.2003 eliberată de Ministerul Justiției și după ce a declarat că a înțeles în întregime conținutul acestuia, a consimțit la autentificarea prezentului act și a semnat toate exemplarele.

-MIHAELA NAMOLOȘANU, vicesecuta personal de notar, în calitate de secretar redactorial al actului.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995 SE DECLARA AUTENTIC PREZENȚUL ÎNSCRIS.

S-a încasat taxa de publicitate imobiliara de 14.477 lei cu ordin de plata nr. din 12.02.2007.

S-a perceput onorariul redus de 15.000 lei și 2.850 lei TVA cu ordin de plata nr. din 12.02.2007.

NOTAR PUBLIC

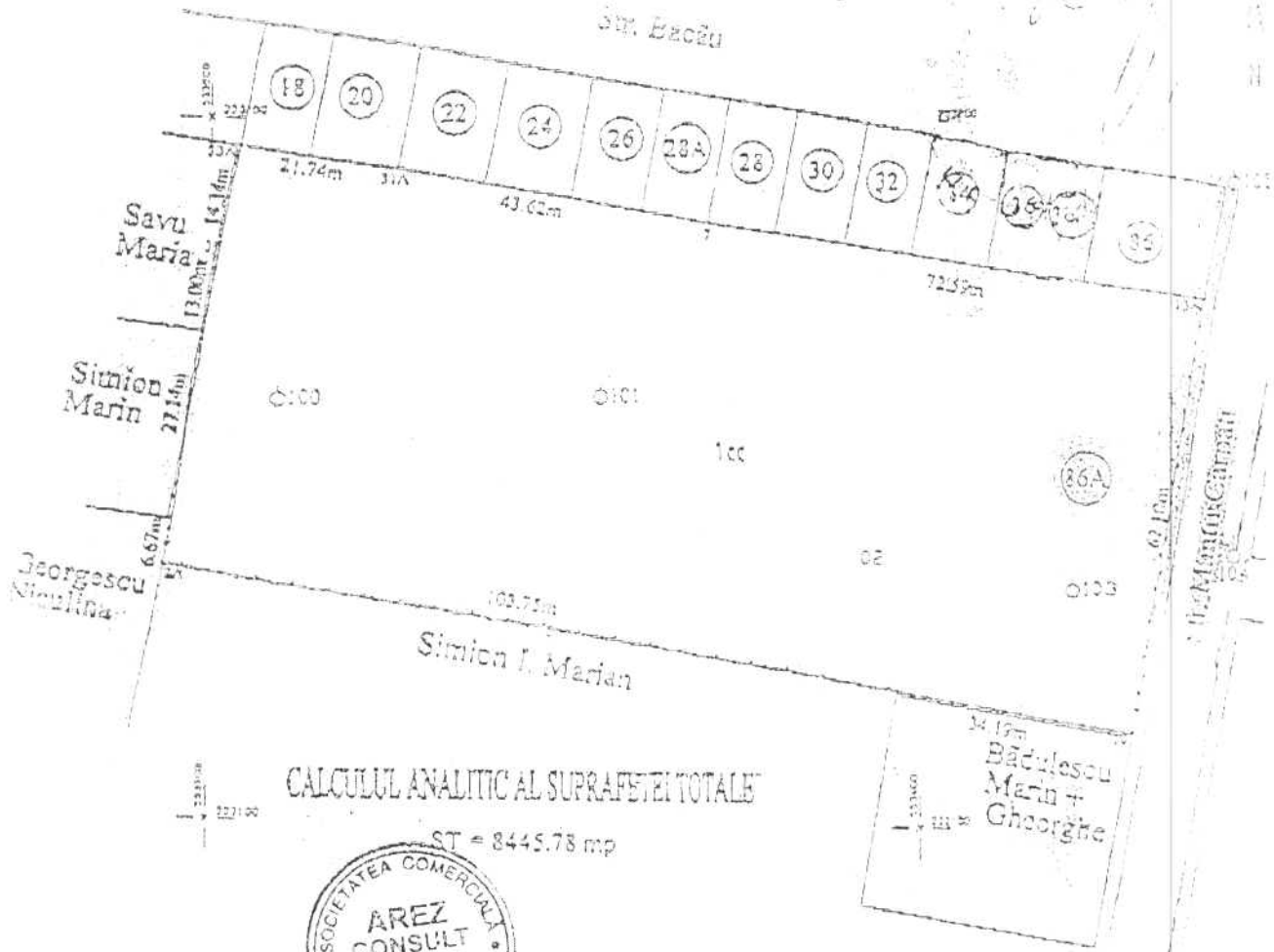


Adresa corpului de proprietate:
 Str. Muntii Carpati nr 81A.
 Nr. cadastral al corpului de proprietate: 11.900ARTI

ROMANIA
 BIRoul NOTARULUI PUBLIC MONICA POP
 SECIUL BUCURESTI, Bd. Dacia nr. 107, Sector 4
 Operatiuni de date cu caracter personal nr. 1705

Prezentul in scris constituie anexa
 la actul autentificat sub nr. ...
 de Notar Public Monica Pop.

NOTAR PUBLIC



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI TOTALE

ST = 8445.78 mp



Adresa si domiciliul...

...

...

...



Nr. cerere: 730269
Ziua 05
Luna 03
Anul 2007

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 35970 NEDEFINIT Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 5

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	11900	BUCURESTI SECTOR 5, Strada MUNTII CARPATI numarul 86A TEREN-LOT 1 (8480 MP DIN ACTE) VECINATATI: N-STR. MUNTII CARPATI 62,10M, S-SAVU MARIA, SIMION MARIN, GEORGESCU NICULINA 61,15M, E-SIMION MARIN 137,95M, V-LOCUINTE STR. BACAU 137,95M.	8446 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri pivoitoare la proprietate	Observatii
2	SC INVERSIONES AVENIDA ROM SRL - 1/1	Incheiere nr. 716374 / 15.02.2007 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 220/ 12.02.2007 emis de NP MONICA POP se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra Pl/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	Pl. 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri pivoitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la

si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tarful de 0 Lei cu chitanta nr. 2007 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu valoarea

Asistent - registrator,
CIUBOTARU SIMONA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA sub

Dosar nr 11.202.103.4.005

ÎNCHEIERE Nr. 19.205

Registrator Stelian Sorbu

Asistent - registrator Ramona Ana-Maria

Asupra cereri introduse de drag sorbu stelian domiciliat în comuna privind 11.202.103.4.005 în cartea funciara, în baza 10.11.2005 văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există a piedici la înscriere fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.50 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare tariful achitat în sumă de 1000 lei, cu chitanța nr. 21.231.5.11.2005 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 1016

Drept de proprietate DISPUNE:

Admiterea cererii, cu privire la imobilul Dr. Nicolai Corjati nr 26A înscris în cartea funciara nr. 11.202.103.4.005 a comunei orașului municipiului 1016 cu nr. cadastral 11.202.103.4.005 proprietatea drag sorbu stelian de sup 1016 și să se înscrie:

drept de proprietate 1016 de ocupanți

Prezenta se va comunica 1016
Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciara și se soluționeaza de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Data la data de 11.11.2005

Registrator,

Asistent - registrator,

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
din Str. Muntii Carpati nr 86A

Judetul: Bucuresti
Unitatea teritoriala adm: sector 5
Cod SIRUTA: 179187
Cod intravilan/extravilan:

Sectiune plan/nomenclatura: 23.011.03.H3
Nr. sector cadastral:
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 1000
Nr. carte funciara:

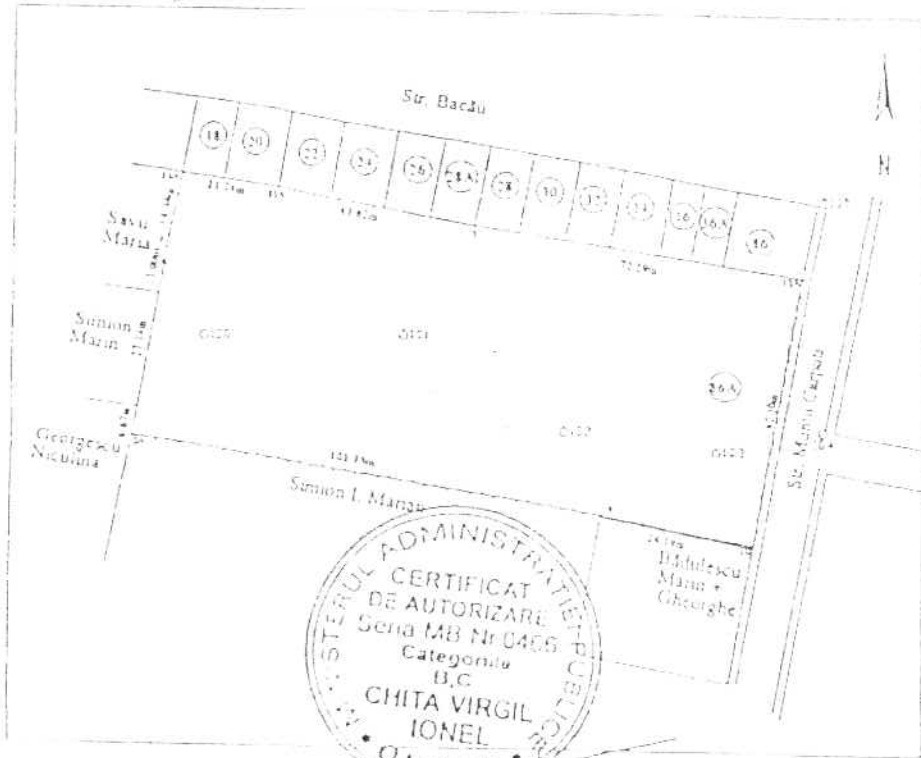
Reutilizarea functiunii pe teren

A. DATE REFERIToare LA TEREN *terenul este in posesia*

Nr. parcela	Categ. de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	CC	TDI	8446			-34 mp fatul de acte
TOTAL			8446			

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCII

Nr. corp cladir/constr.	Denumire	Suprafata la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1				
TOTAL				



C. DATE REFERIToare LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume proprietar	Adresa proprietar	Cod numeric personal	Tipul actului de proprietate	Cod grupa proprietate	Suprafata din acte (mp)		Mod de deținere		Mentiiuni
						Teren	Constructie	Teren/Constructii	Exclusiv/Intabulare	
1	Popov P. Valerica	Calea Mărilor nr 83, sc. C, et. 5, ap. 58, 59, Bucuresti	2586912406114	Titlu de proprietate nr. 7109 din 03.05.1964 Titlu de proprietate nr. 7045 din 03.05.1974 Sentinta civila nr. 5869 din 18.12.1992 raport expertiza	II	8446		X		



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 5

Dosarul nr. 716374 / 15.02.2007

INCHEIERE Nr. 716374

Registrator BOZIANU CRISTINA

Asistent - registrator CIUBOTARU SIMONA

Asupra cererii introduse de SC INVERSIONES AVENIDA privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 220/ 12.02.2007 emis de NP MONICA POP vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 14527 lei pentru ÎNSCRIEREA ALTOR ACTE TRANSLATIVE, CONSTITUTIVE SAU DECLARATIVE DE DREPTURI REALE, PENTRU CARE NU SE PERCEPE IMPOZITUL PE VENITUL DIN TRANSFERUL PROPRIETATILOR IMOBILIARE, PREVAZUT DE ART 77 DIN CODUL FISCAL avand codul nr. 9.3. ALTE TRANSCRIERI, ÎNSCRIERI SAU NOTARI, INCLUSIV RADIAREA avand codul nr. 11.4

DISPUNE:

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada MUNTII CARPATI, cu numarul cadastral 11900 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 35970 a localitatii BUCURESTI SECTOR 5 la PI/1 in favoarea lui AREZ CONSULT INVEST SRL cu titlu de CUMPARARE la PII/ 1.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada MUNTII CARPATI numarul 86A, cu numarul cadastral 11900 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 35970 a localitatii BUCURESTI SECTOR 5 la PI/ 1 in favoarea lui SC INVERSIONES AVENIDA ROM SRL asupra cotei de 1/1 cu titlu de CUMPARARE la PII/ 2.

In baza Contract v/c aut 220/12.02.2007 NP Monica Pop, se radiaza notarea antecontract v/c aut 2304/19.12.2006 emis de NP Monica Pop.

Radierea dreptului de PROMISIUNE de la PIII/ 1, asupra imobilului situat in strada MUNTII CARPATI numarul 86A, cu numarul cadastral 11900 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 35970 a localitatii BUCURESTI SECTOR 5

Prezenta se va comunica: SC INVERSIONES AVENIDA

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

Solutionata la data de 22 Feb 2007

Registrator,
BOZIANU CRISTINA

Asistent - registrator,
CIUBOTARU SIMONA



Nr. Cartea 7362/03
Ziua 05
Luna 03
Anul 2007

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 5

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 35970 NEDEFINITA in Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 5

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	11900	BUCURESTI SECTOR 5, Strada MUNTII CARPATI numarul 86A TEREN-LOT 1 (8480 MP D'N ACTE) VECINATATI: N-STR. MUNTII CARPATI 62,10M, S-SAVU MARIA, SIMION MARIN, GEORGESCU NICULINA 61,15M, E-SIMION MARIN 137,95M, V-LOCUINTE STR. BACAU 137,95M.	8446 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	SC INVERSIONES AVENIDA ROM SRL 1/1	Incheiere nr. 716374 / 15.02.2007 in baza CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 220/ 12.02.2007 emis de NP MONICA POP se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE	PI 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la

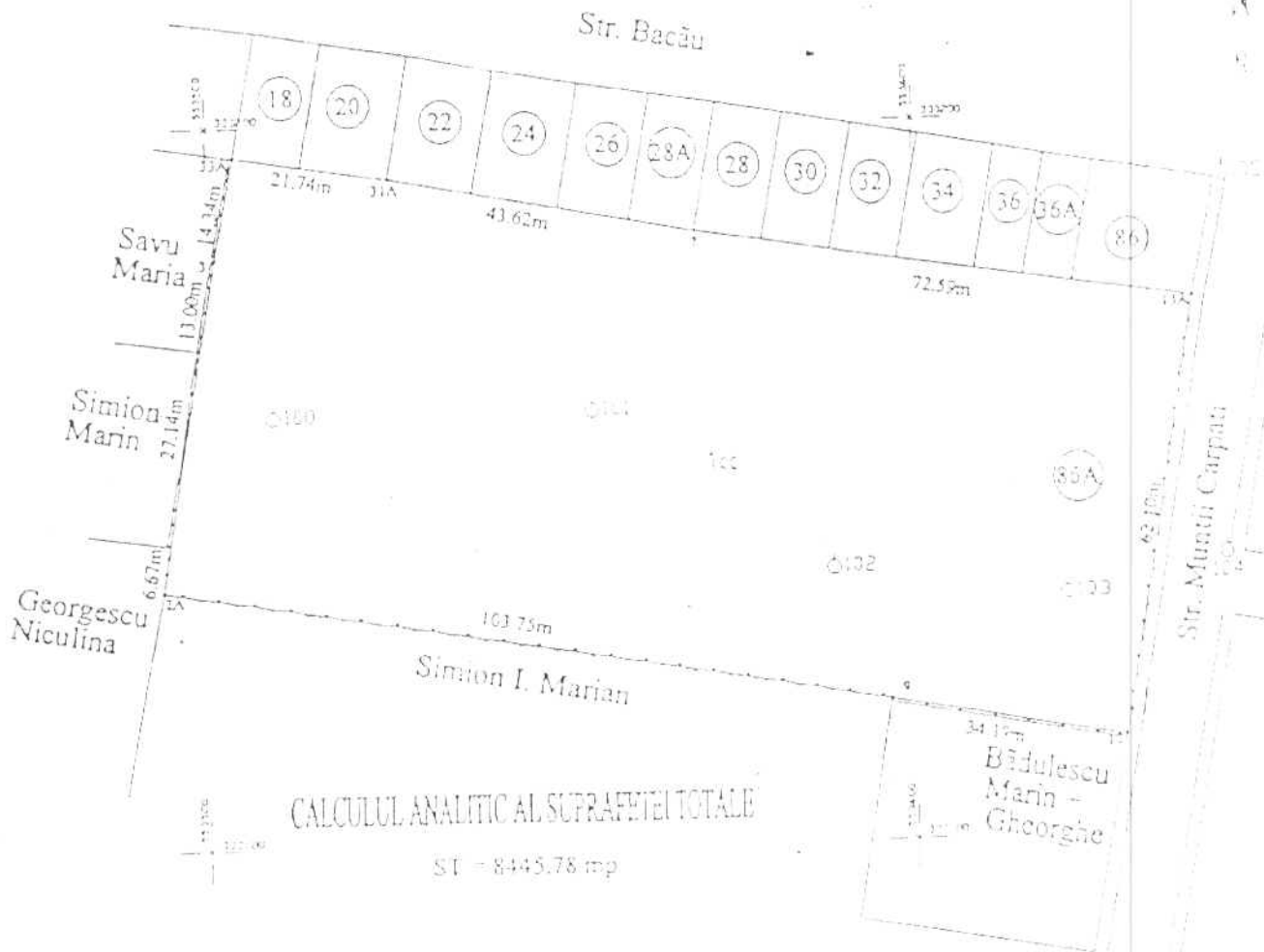
si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tarful de 0 Lei cu chitanta nr. /2007 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu costul

Asistent - registrator,
CIUBOTARU SIMONA

Judetul Bucuresti
Unitate adm. - teritoriala sector 5
Cod SIRUTA 179187
Adresa corpului de proprietate:
Str. Muntii Carpati nr 86A
Nr. cadastral al corpului de proprietate..... 11700

Numele si prenumele proprietarului
Popov P. Valerica
Adresa: Calea Mosilor nr.88, sc. C, et 3, ap. 8
Localitatea..... sector 3
Judetul..... Bucuresti



Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampila



Data: Octombrie 2004
Sistem de proiectie: Stereo Local Bucuresti



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 5

Dosarul nr. 716374 / 15.02.2007

INCHEIERE Nr. 716374

Registrator BOZIANU CRISTINA

Asistent - registrator CIUBOTARU SIMONA

Asupra cererii introduse de SC INVERSIONES AVENIDA privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 220/ 12.02.2007 emis de NP MONICA POP vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 14527 lei, pentru ÎNSCRIEREA ALTOR ACTE TRANSLATIVE, CONSTITUTIVE SAU DECLARATIVE DE DREPTURI REALE, PENTRU CARE NU SE PERCEPE IMPOZITUL PE VENITUL DIN TRANSFERUL PROPRIETATILOR IMOBILIARE, PREVAZUT DE ART.77 DIN CODUL FISCAL avand codul nr. 9.3, ALTE TRANSCRIERI, ÎNSCRIERI SAU NOTARI, INCLUSIV RADIAREA avand codul nr. 11.4

DISPUNE:

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada MUNTII CARPATI, cu numarul cadastral 11900 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 35970 a localitatii BUCURESTI SECTOR 5 la PI/1 in favoarea lui AREZ CONSULT INVEST SRL cu titlu de CUMPARARE la PII/1.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada MUNTII CARPATI numarul 86A, cu numarul cadastral 11900 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 35970 a localitatii BUCURESTI SECTOR 5 la PI/1 in favoarea lui SC INVERSIONES AVENIDA ROM SRL asupra cotei de 1/1 cu titlu de CUMPARARE la PIII/2.

In baza Contract v/c aut.220/12.02.2007 NP Monica Pop, se radiaza notarea antecontract v/c aut 2304/19.12.2006 emis de NP Monica Pop.

Radierea dreptului de PROMISIUNE de la PIII/1, asupra imobilului situat in strada MUNTII CARPATI numarul 86A, cu numarul cadastral 11900 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 35970 a localitatii BUCURESTI SECTOR 5.

Prezenta se va comunica: SC INVERSIONES AVENIDA

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

Solutionata la data de:

28 feb 2007

Registrator,
BOZIANU CRISTINAAsistent - registrator,
CIUBOTARU SIMONA



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Ziua	29
Luna	11
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 214732
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5
Nr. CF vechi: Nr. 52395
Nr. cadastral vechi: 1584
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 52395)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 5, Strada Pucheni, nr. 73A

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	214732	Din acte: 2880; Masurata: 2880	teren; -titlu de proprietate transcris sub nr. 7045/03.05.1994 transcris sub nr. 7773/1998

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 214732
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
404508 / 11.09.2008	
PROCES VERBAL DE PUNERE IN POSESIE nr. 341, din 10.06.1992, emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 (DUPLICAT), SENTINTA CIVILA nr. 5869/18.12.1992 DOSAR NR.5842 / 1992/10.06.1992 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 MUNICIPIUL BUCUREȘTI; TITLU PROPRIETATE nr. 7045/03.05.1994 emis de COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR; CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 70/16.09.1999 emis de NP LAZAR CORNELIA CRISTINA; DOSAR CADASTRU nr. 29891/04.09.2008 emis de O.C.P.I. BUCUREȘTI (DUPLICAT); DECLARAȚIE AUTENTICA nr. 1521/08.09.2008 emis de NP ANDREI CLAUDIU MANOLACHE;	
B1 Inscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1 / 3	A1
1 SAVU ION, pina la prezentarea unei declaratii autentice art.292 din care sa rezulte daca actele de proprietate pentru lotul 2 au fost transcrise sau nu si declaratie autentica art.292 pentru duplicat procesul verbal nr.341/10.02.1992	
B2 Inscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1 / 3	A1
1 SAVU NICOLAE, pina la prezentarea unei declaratii autentice art.292 din care sa rezulte daca actele de proprietate pentru lotul 2 au fost transcrise sau nu si declaratie autentica art.292 pentru duplicat procesul verbal nr.341/10.02.1992	
B3 Inscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1 / 3	A1
1 SAVU DUMITRU, pina la prezentarea unei declaratii autentice art.292 din care sa rezulte daca actele de proprietate pentru lotul 2 au fost transcrise sau nu si declaratie autentica art.292 pentru duplicat procesul verbal nr.341/10.02.1992	
28345 / 29.11.2012	
Act administrativ nr. 158583, din 02.11.2012, emis de PRIMARIA SECTOR 5 - D.I.T.L., certificat de mostenitor legal nr.70/16.09.1999 NP LAZAR CORNELIA CRISTINA, dosar cadastru nr.28345/29.11.2012 emis de O.C.P.I. Bucuresti	
B4 Se noteaza in CFNI dosar J.cadastru reactualizat nr.28345/29.11.2012 emis de O.C.P.I. Bucuresti	A1

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 214732
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

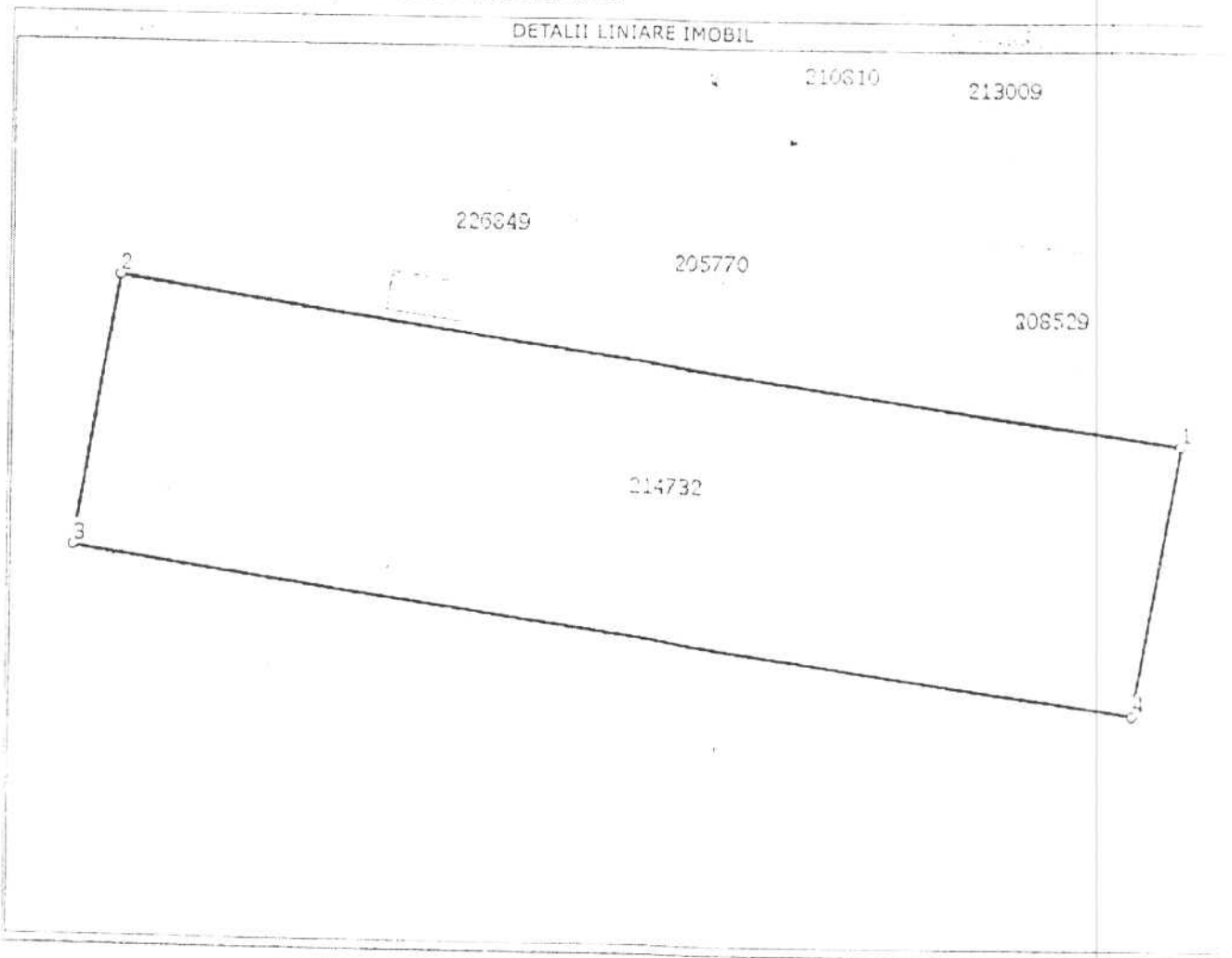
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 5, Strada Pucheni, nr. 73A

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
214732	2880	teren; -titlu de proprietate transcris sub nr. 7045/03.05.1994 transcris sub nr. 7773/1998

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructi	DA	Din acte: -; Masurata: 2880	-	-	-	T.D. 1, imprejmuit cu gard caramida cu fundatie din b.a.

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	106
2	3	27
3	4	106
4	1	27

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. OCPIB1808289/29-11-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 262,

Data soluționării,
21/01/2013

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
GEANU BIRLOG

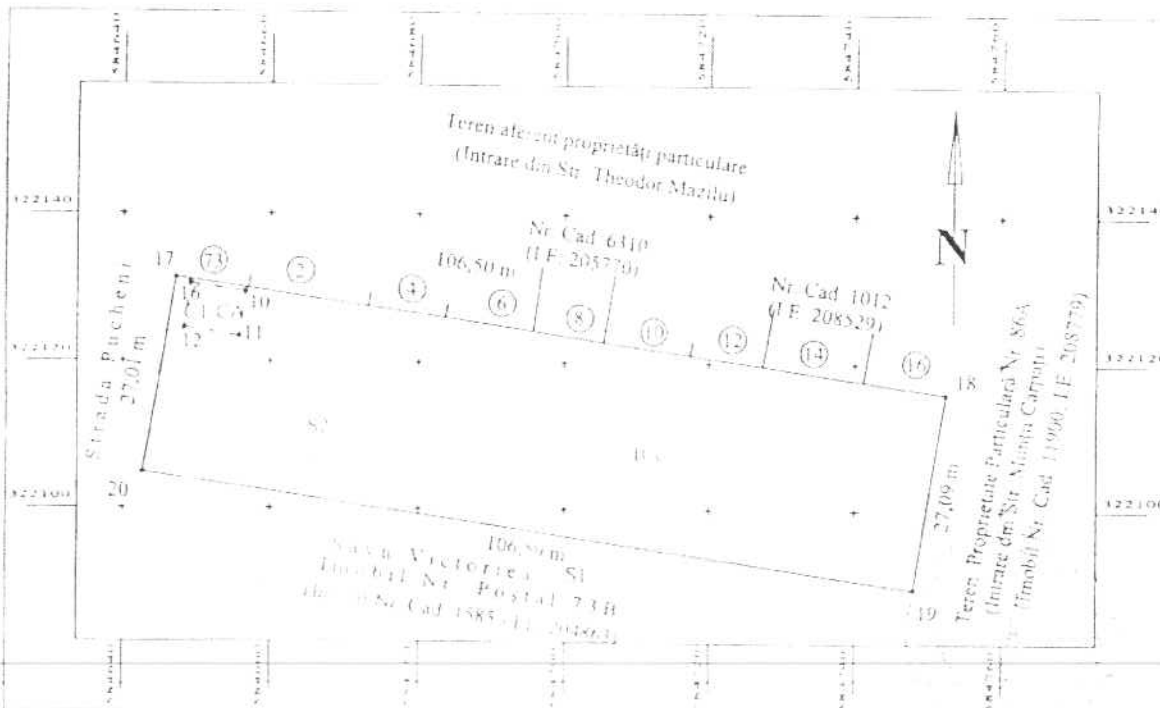


Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1 : 1000

Nr. cadastral <i>24732</i>	Suprafața măsurată 2880 mp.	Adresa imobil: Strada Pucheni Număr 73A, Municipiul București, Sector 5	
Cartea Funciară nr.		U.A.T.	București-Sector 5



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	CC	2880		Teren intravilan delimitat cu gard cărămidă pe laturile 20-17, 17-18, 18-19
Total		2880		

B. Date referitoare la construcții

Cod construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
CI CA	49		5 dest. = 46 (P) mp. Acoperș construit în 1999, acoperș în stare avansată de uzură (infiltră apă), realizată din bolțari ciment fundație continuă din b.a., acoperș din tablă (construcție fără acte definitive)
Total		49	

Inventar de coordonate - Sistem de protecție Stereografic 1970

Punct	E (m)	N (m)
Coordonate imobil teren		
17	584647.031	322171.477
18	584752.580	322175.957
19	584742.973	322084.174
20	584642.628	322104.875
Coordonate imobil construcție CI		
16	584649.056	322139.607
10	584656.595	322139.455
11	584658.721	322175.472
12	584648.184	322174.077

Suprafața totală măsurată = 2880 mp

Suprafața din act = 2880 mp



se măsoară suprafața din măsurători și în baza...

23.45/202

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	575
Ziua	14
Luna	01
Anul	2013

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 204863

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Nr. CF vechi: Nr. 3124

Nr. cadastral vechi: 1585

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3124)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 5, Strada Pucheni, nr. 73B

nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	204863	Din acte: 2880; Masurata: 2785	VECINATATI: N-E-SAVU NICOLAE,SAVU D-TRU SI SAVU ION-L.106,5 M.L. S-E-POPOV VALERIU-L.27,01 M.L. S-V-SIMION MARIN-L.106,88M.L. N-V-DOMENIU PUBLIC STR. PUCHENI PE O LUNGINE DE 26,98 M.L.

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 204863

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
2969 / 16.12.1999		
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 8511, din 14.12.1999, emis de N.P. SAIMOVICI I.		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1
	1 SAVU VICTORIAE	
	2 SAVU NICOLAE, COTA DE 1/1 PARTE BUN COMUN	
575 / 14.01.2013		
Act administrativ nr. certificat fiscal nr.317987, din 10.01.2013, emis de PRIMARIA SECTOR 5-DITL, declaratie aut.44/11.01.2013 NP SIMIONESCU CORNELIA CRISTINA, documentatie cadastrala dos.nr.575/14.01.2013 avizata de OCPI Bucuresti Serviciul Cadastru		
B2	Se noteaza in prezenta carte funciara dosarul cadastral reactualizat nr. 575/14.01.2013 emis de O.C.P.I. Bucuresti privind repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 204863

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

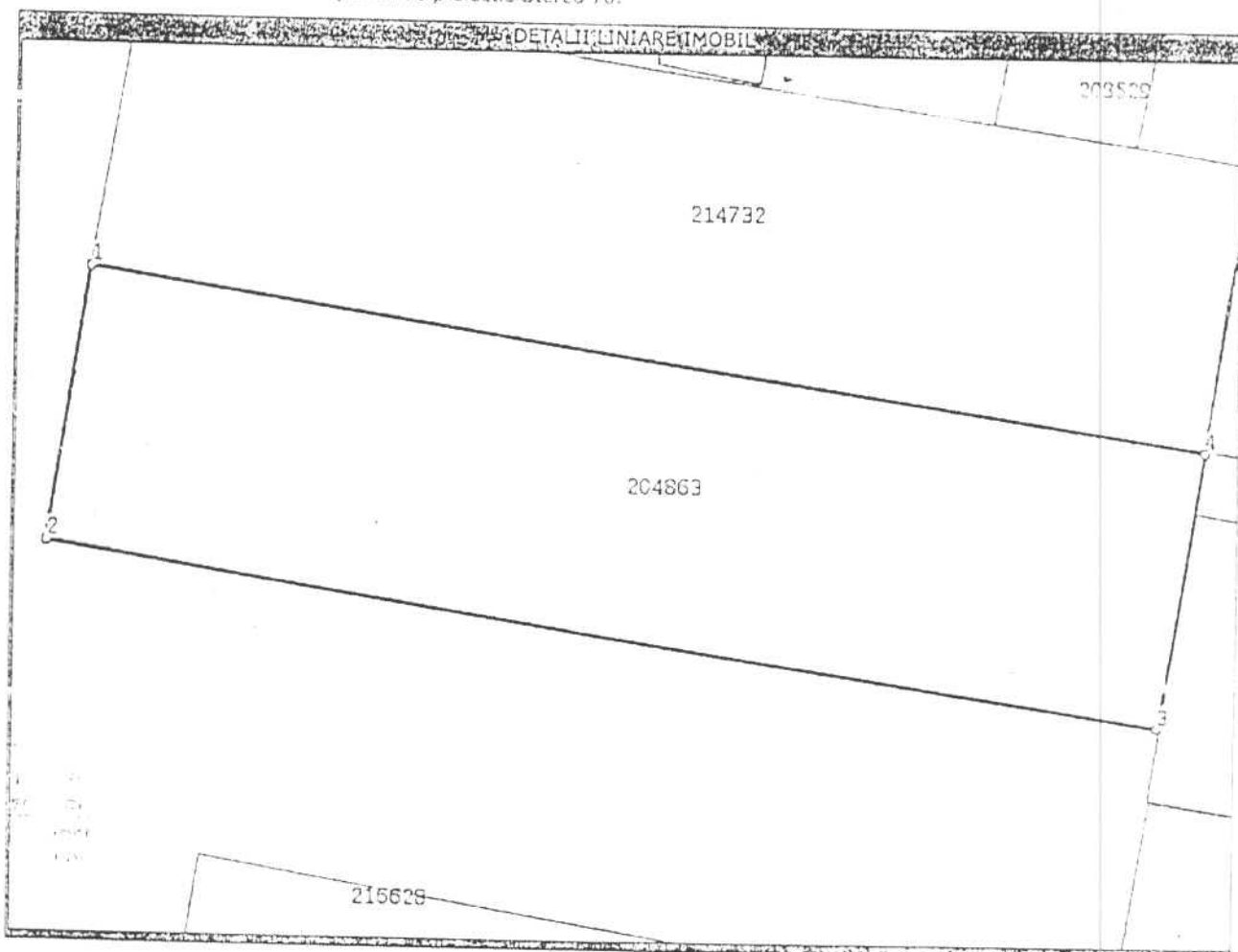
CARTE FUNCIARA NR. 20486
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3124)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 5, Strada Pucheni, nr. 73B

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
204863	2785	VECINATATI: N-E-SAVU NICOLAE, SAVU D-TRU SI SAVU ION-L.106,5 M.L. S-E-POPOV VALERIU-L.27,01 M.L. S-V-SIMION MARIN-L.106,88M.L. N-V-DOMENIU PUBLIC STR. PUCHENI PE O LUNGINE DE 26,98 M.L.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: - Masurata: 2785	-	-	-	T.D.I. delimitat cu gard caramida pe limitele 20-21, 21-22, 22-19

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	25
2	3	106
3	4	26
4	1	106

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

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, chitanța nr. OCPIB1808935/14-01-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262,254,

Data soluționării,
29/05/2013

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
ALEXANDRA MINODORA MIHAI

(semnătura)

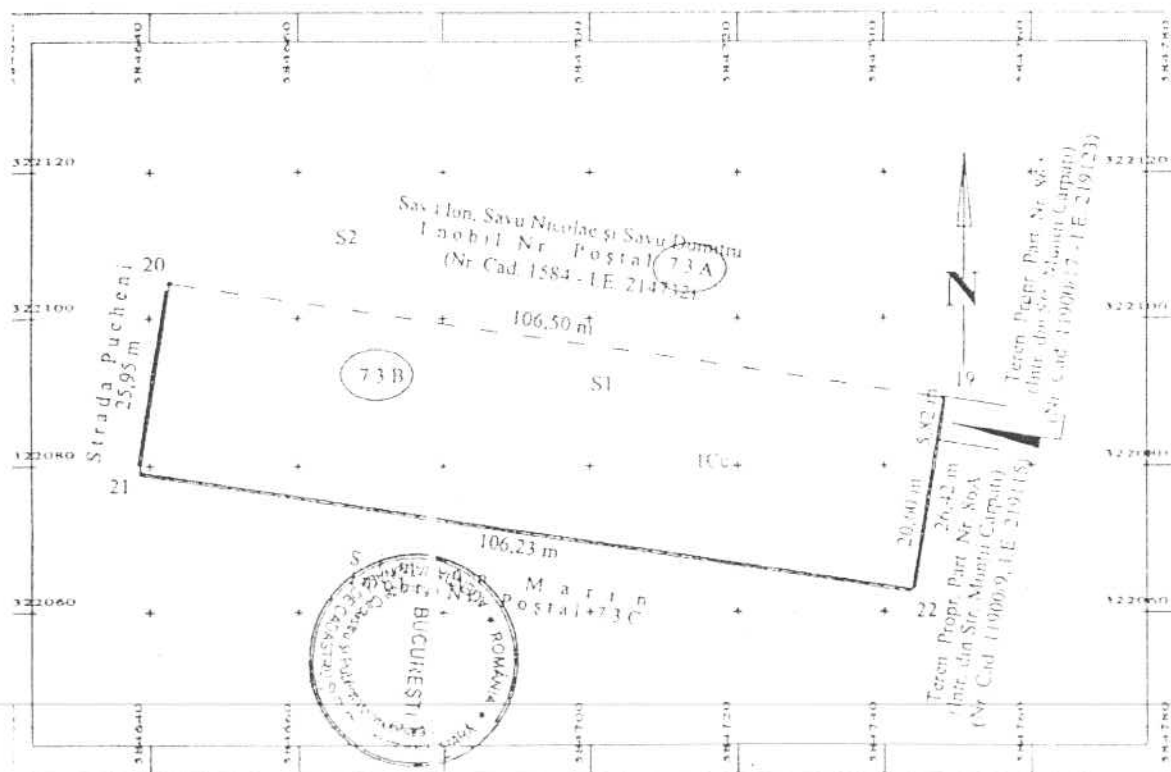


Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobil: Strada Pucheni Număr 7316	
204863	2785 mp.	Municipiul București, Sector 5	
Cartea Funciară nr.		U.A.T.	București-Sector 5



A Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	CC	2785		Teren intravilan delimitat cu granițe înmăsurat pe laturile 20-21-22-23-19
Total		2785		

B Date referitoare la construcții

Cod construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
Total			

Inventar de coordonate - Sistem de proiecție Stereografic 1970

Punct	E (m)	N (m)
Coordonate imobil teren		
19	584747.973	322089.321
20	584642.628	322104.533
21	584638.717	322079.125
22	584743.734	322062.146

Suprafața totală măsurată = 2785 mp
 Suprafața din act = 2880 mp



Handwritten signature and date: 07/05/2013



—Documentatii cadastrale avizate

11/12/2012
12 an
10.12.2012
OCPI Bucuresti, Sos.Kiseleff, nr.34, sector 1, Bucuresti
Data 12/2012, si publicate în tabelul
Ing. Mihaela-CHIRAN
CHIRAN MIHAELA-ANESTIUTA
Bucuresti, 12/2012



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. MUNȚII CARPAȚI NR. 86A – STR. PUCHENI NR. 73A-73B,
SECTOR 5, BUCUREȘTI

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

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zonă

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea 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 pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB, prin comentarii atașate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului.

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

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării materialului informativ pe site-ul PMB;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro

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

ELABORATOR : SC M DESIGN – ARHITECTURĂ ȘI URBANISM SRL
Telefon 021.315.24.69, 0723.154.453

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent:
Floriana Năstase

2ex./31.05.2013

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - STR. MUNTII CARPATI NR. 86A - STR. PUCHENI NR. 73A - 73B, SECTOR 5

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

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

Nu s-au organizat întâlniri.

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

Informarea privind propunerea urbanistică prin publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București a conținut următoarele elemente:

- etapa de inițiere: anunțul de intenție, fotografiile prin care se face dovada amplasării panoului de informare (conform modelului), ilustrarea propunerii - planul de reglementări, certificatul de urbanism,
- etapa de elaborare: fotografiile prin care se face dovada amplasării panoului privind consultarea populației la faza de elaborare a documentației de urbanism (conform modelului) planul de reglementări, avizul de oportunitate;
- etapa de avizare: avizul preliminar, planul de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, răspunsul argumentat al elaboratorului cu privire la opiniile exprimate de către cetățeni,
- etapa de aprobare: Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ; Avizul Arhitectului Șef; Planul de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism; Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului.

- Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu au fost distribuite individual materiale scrise.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Conform mesajelor adresate PMB, cca. 40 persoane.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

În etapa de elaborare s-au înregistrat un număr redus de mesaje pe site(2) și un memoriu transmis prin registratură însoțit de un tabel cu semnăturile a 38 persoane. În aceste mesaje precum și în memoriu, în numele locuitorilor din zona învecinată celei reglementate, autorul exprimă opoziția acestora la proiect pe motivul afectării intimității și structurii de rezistență a locuințelor din vecinătatea imediată și al suprasolicitării iminente a rețelelor edilitare existente.

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



Asigurarea intimității locuințelor la un nivel urban acceptabil va fi asigurată prin retragerea de la limita de proprietate precum și prin mijloace arhitecturale (dispunerea clădirilor) și peisagistice (plantații). Structura de rezistență a clădirilor nu este pusă în pericol.

- 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.

Prin PUG este prevăzută realizarea inelului median de circulație, artera componentă a sistemului principal de circulație de cat. I, prospectul propus în zona reglementată va avea 49 m. Terenurile ce fac obiectul PUZ, sunt afectate de traseul arterei și devin adiacente acesteia, condiții în care modificarea regimului de folosință se justifică. Dezvoltarea infrastructurii de transport pe acest traseu va atrage totodată și dezvoltarea corespunzătoare a utilităților publice.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
Floriana Năstase

p. Sef serviciu
urb. Cosmin Metescu

2ex / 03.06.2013





Primăria municipiului București

[Orașul](#) |
 [Primăria](#) |
 [Instituții](#) |
 [Servicii](#) |
 [Hărți](#) |
 [Cultură/Agrement](#) |
 [Contact](#) |
 [Adrese utile](#) |
 [Diverse](#) |
 [Pagini asociate](#)



[Prima pagină](#) »
 [Instituții](#) »
 [Consiliul General al Mun. București](#) »
 [Dezbatere publică](#) »
 [Proiecte supuse dezbaterii publice](#)

CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

Primăria Municipiului București
 Piața Independenței
 nr. 291-293, Sector 6, București
 telefon: 021 305 55 00
 fax: 021 312 00 30
 Date contact

Filtreaza proiecte: Cauta proiect: Maximum 4 caractere
 Căutare se face doar în rândul proiectelor

Căutarea după sirul de caractere "muntii" a returnat 3 rezultate din toate proiectele

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1022	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului urban pentru zona de interes urbanistic nr. 1 din sectorul 6, București	2013-07-18	...
937	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic Zonă de Interes Urbanistic nr. 1 din Sectorul 6, București	2012-01-20	...
732	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului urban pentru zona de interes urbanistic nr. 1 din sectorul 6, București	2010-05-28	...



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 2585/1.07.2013

ANUNȚ

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

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – Str. Atanasie Demosthen nr.29, sector 5, București ;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Munții Carpați , nr.86A, str.Pucheni nr.73A-73B, sector 5;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Piața Presei Libere, sector 1, pasaj rutier subteran.

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **18.07.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

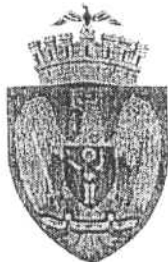
DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier D Duca
03.07.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

DATJ

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 287/S/07.07.2013

PRIME	IN BUCUREȘTI
DI	ERAȚIUN
DIRECȚIA	SI INFORMARE
NR.	
ZIUA	07.07.2013

6278
07

Către,

Direcția Relații Publice și Informare
Doamnei Director Executiv Mirela Ercuța

Serviciul pentru relația cu mass-media

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

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – Str. Atanasie Demosthen nr.29, sector 5, București ;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Munții Carpați , nr.86A, str.Puchenii nr.73A-73B, sector 5;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Piața Presei Libere, sector 1, pasaj rutier subteran.

au fost afișate 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 Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

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

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Gladiola Țicleanu

Șef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier D. Duca
03.07.2013

D. Duca

4.07.2013

Gladiola Țicleanu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

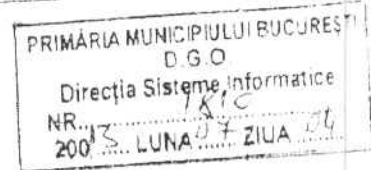
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

DATJ

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 2587/2104 07.2013

Către,

Direcția Sisteme Informatice
Domnului Director executiv Cristian Preda



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

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – Str. Atanasie Demosthen nr.29, sector 5, București ;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Munții Carpați , nr.86A, str.Pucheni nr.73A-73B, sector 5;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Piața Presei Libere, sector 1, pasaj rutier subteran.

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative menționate, este de **18.07.2013** 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.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR

Georgiana Zamfir

Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier D. Duca
03.07.2013

Duca





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

SATZ

Serviciul Transparență decizională
Nr. 287/9.07.2013

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi: 03.07.2013 orele 12.00

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

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – Str. Atanasie Demosthen nr.29, sector 5, București ;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Munții Carpați , nr.86A, str.Pucheni nr.73A-73B, sector 5;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Piața Presei Libere, sector 1, pasaj rutier subteran.

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

POLITIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Politist local

Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit
Consilier D. Duca
03.07.2013

