



20

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

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 redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1: Certificat de urbanism nr. 1753 / 30.09.2009;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 2/ 11.01.2011;

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de oportunitate nr. 61/ 29.06.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 93/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 13.087/ 64/ 22.08.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1003048/ 27.05.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 420/ 31.01.2011;

În conformitate cu 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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/ 21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 2/ 11.01.2011 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

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 zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 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

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 965203/ 10741/ 29.12.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 21 M.01.2011 PUZ – ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3



Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 61/ 29.06.2010

BENEFICIAR: SC CASA CLEOPATRA COMPANY SRL
ELABORATOR: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 5 Ha. din care suprafața care a generat PUZ, ST = 2400,00 mp., proprietate privată persoane fizice și juridice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în est a Municipiului București în aria urbană delimitată de Str. Mizil, B-dul Theodor Pallady, Drumul Lunca Jariștei, Drumul Lunca Sătească și Str. Burniței.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c – subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2; H max. = 10 m.
CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1753 din 30.09.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII PENTRU COMERȚ SI SERVICII LA PARTER.
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 49%; CUTmax = 3; Rh.max = S+P+4E/ S+P+6E; Hmax = 18 m./ 25 m.
CIRCULAȚII, ACESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.
În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.
* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu



TERENURI NEAMENAJATE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE NOU APARUTE

REGLEMENTARE

CLADIRI REGLEMENTATE IN PREZENTUL STUDIU

CLADIRI PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV - LOCUINTE INDIVIDUALE

CLADIRI PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV - LOCUINTE COLECTIVE

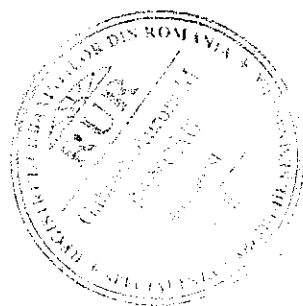
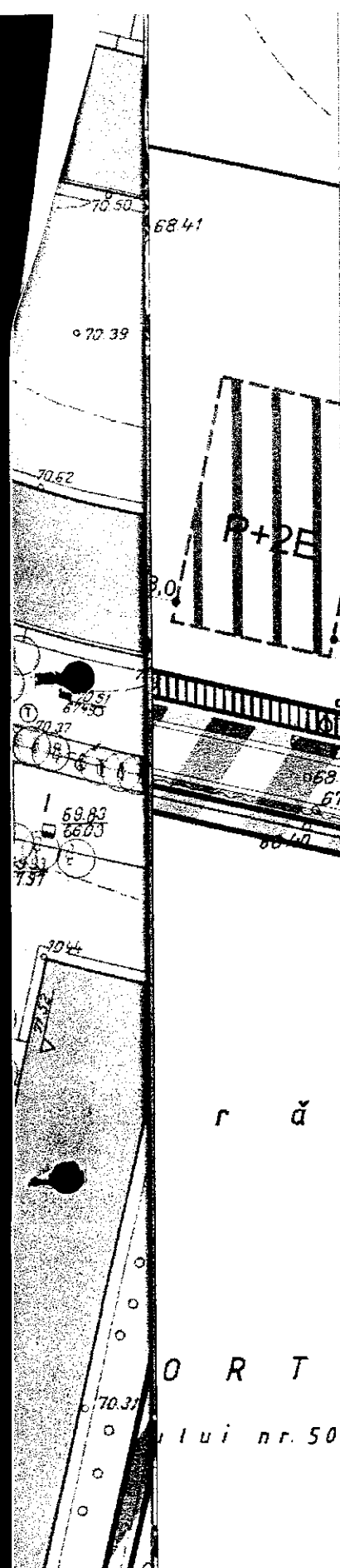
SUBSOL PROPUSE

STRAZI NOU PROPUSE

SUPRAFATA TEREN PROPUSE A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC

TERENURI CU INTERDICTIE DE CONSTRIRE PANA LA APROBAREA UNOR NOI DOCUMENTATII DE URBANISM

TERENURI CE SE VOR REGLEMENTA PRIN NOI DOCUMENTATII DE URBANISM (PUD/PUZ)



BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TOTALA
STUDIATA S teren = 2400.00mp

BILANT TERITORIAL PROPUSE

Suprafata totala teren studiat -
St = 2400.00mp
din care:
S. construita la sol -SC = 1179.00mp
S. construita desfasurata - SCD = 7300mp

POTmax = 49%
CUT max= 3
RMH = 2S+P+4E + 2S+P+6E
max = 18m / 25m



PROIECTANT SPECIALITATE

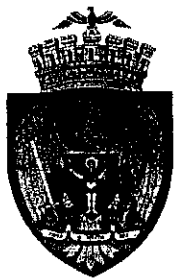
URBAN AMBITION SRL

DENUMIREA PROIECTULUI:
**ALEEA MIZIL NR. 14,16,18, SECTOR 3,
BUCURESTI**
BENEFICIAR:
SC CASA CLEOPATRA COMPANY SRL

PROIECT NR.
77/2009
FAZA
PUZ

PROIECTAT urb. Aurora Bancău
INTOCMIT arh. Mihai Pavel
SEF PROIECT urb. Aurora Bancău
VERIFICAT urb. Raluca Frifan

SCARA: 1/500
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE
DATA: 10/2010
VARIANTA 2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

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 - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

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, zona studiată se încadrează în subzona funcțională L1c – subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2; H max. = 10 m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1753 din 30.09.2009, emitentul - Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare în vigoare la data emiterii, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

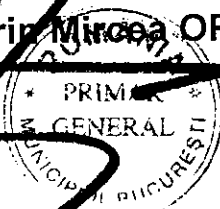
Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone 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 ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 2 împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 2 / 11.01.2011 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, 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) ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

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 - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

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, zona studiată se încadrează în subzona funcțională L1c – subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2; H max. = 10 m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1753 din 30.09.2009, emitentul - Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare în vigoare la data emiterii, 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 ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18 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.

cu Decizia etapei de încadrare nr. 14/ 27.06.2013 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1158593/ 17.05.2013 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB și Avizul nr. 1131798/ 28.02.2013 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

În conformitate cu prevederile art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”. Având în vedere ca PUZ - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era avizat la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010, procedura de informare și consultare a publicului s-a limitat la cea aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 2 împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 2 / 11.01.2011 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, 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**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3

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

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede că: „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

Având în vedere ca PUZ - ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era avizat la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010, iar la data la care fost asigurată logistica necesară și adaptarea site-ului Primăriei Municipiului București cu interfața și funcționalitatea necesară, obținuse deja toate avizele instituțiilor interesate, procedura de informare și consultare a publicului s-a limitat la cea aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emiteră a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

În etapa aprobării planului, conform art. 6 a 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, proiectul de hotărâre urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDS- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

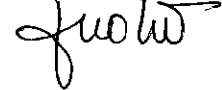
Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
Primar
Nr. 48866 din 23.09.2009

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1453 din 30.09.2009

Urmare cererii adresate de SC CASA CLEOPATRA COMPANY SRL
cu domiciliul(2)/sediul în județulmunicipiul/orașulBUCUREȘTI.....
satulsectorul3.....cod poștal
stradaMAXIMILIAN POPPER nr.....10..... bl..... sc..... et..... ap.....
telefon/faxe-mail
înregistrată la nr. 48866 din 23.09.2009,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județulmunicipiul BUCUREȘTI
satul.....sectorul.....3.....cod poștal.....

AL. MIZIL.....nr. 14-16-18

sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de PUG aprobată cu HCGMB nr. 269/2000

1. REGIMUL JURIDIC: Teren situat în intravilanul municipiului București în suprafață de 2400 mp, aparținând lui MARIN VIRGIL și SC CASA CLEOPATRA COMPANY SRL conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 854 din 12.03.2008 și Contractului de leasing imobiliar nr. 11632 IMMF/19/10/2006.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren cu construcții

Destinație stabilită: L1c

Propunere: desființare construcții existente și construire imobile de locuințe, servicii și grădiniță -2S+P+3Et și 2S+P+8Et

3. REGIMUL TEHNIC : Se pot desființa construcțiile existente.

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot realiza imobile de locuințe, servicii și grădiniță - 2S+P+3Et și 2S+P+8Et ce vor respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației în vederea aprobării PUZ și obținerii autorizației de construire/desființare.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată) contract de închiriere, act de proprietate

- Certificat de rol Direcția de Venituri P.S.3

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC PAD POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

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

alimentare cu apă alimentare cu energie electrică gaze naturale salubritate
 canalizare alimentare cu energie termică telefonizare transport urban
 Altele

c.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția mediului protecția civilă 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:

d.2. Alte avize/acorduri:

- declarație notarială din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;
- studiu de oportunitate;
- precoordonare rețele;
- acordul SC ITALO ROMENA LEASING IFN SA;
- avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

d.3. Studii de specialitate:

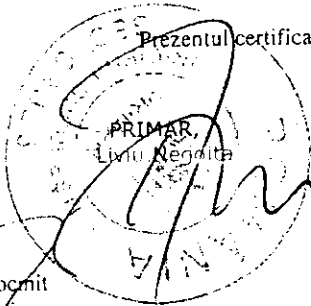
PUZ aprobat conform legii

e. Documentele de plată ale următoarelor taxe:

- taxa de autorizare

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

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



Întocmit
Săicaru

Achitat taxa de 24.00 lei, conform chitanței nr. 002341 din 23.09.2009

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data depână la data de

PRIMAR,
Liviu Negoita

SECRETAR,
Marius Mihaila

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Întocmit

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

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

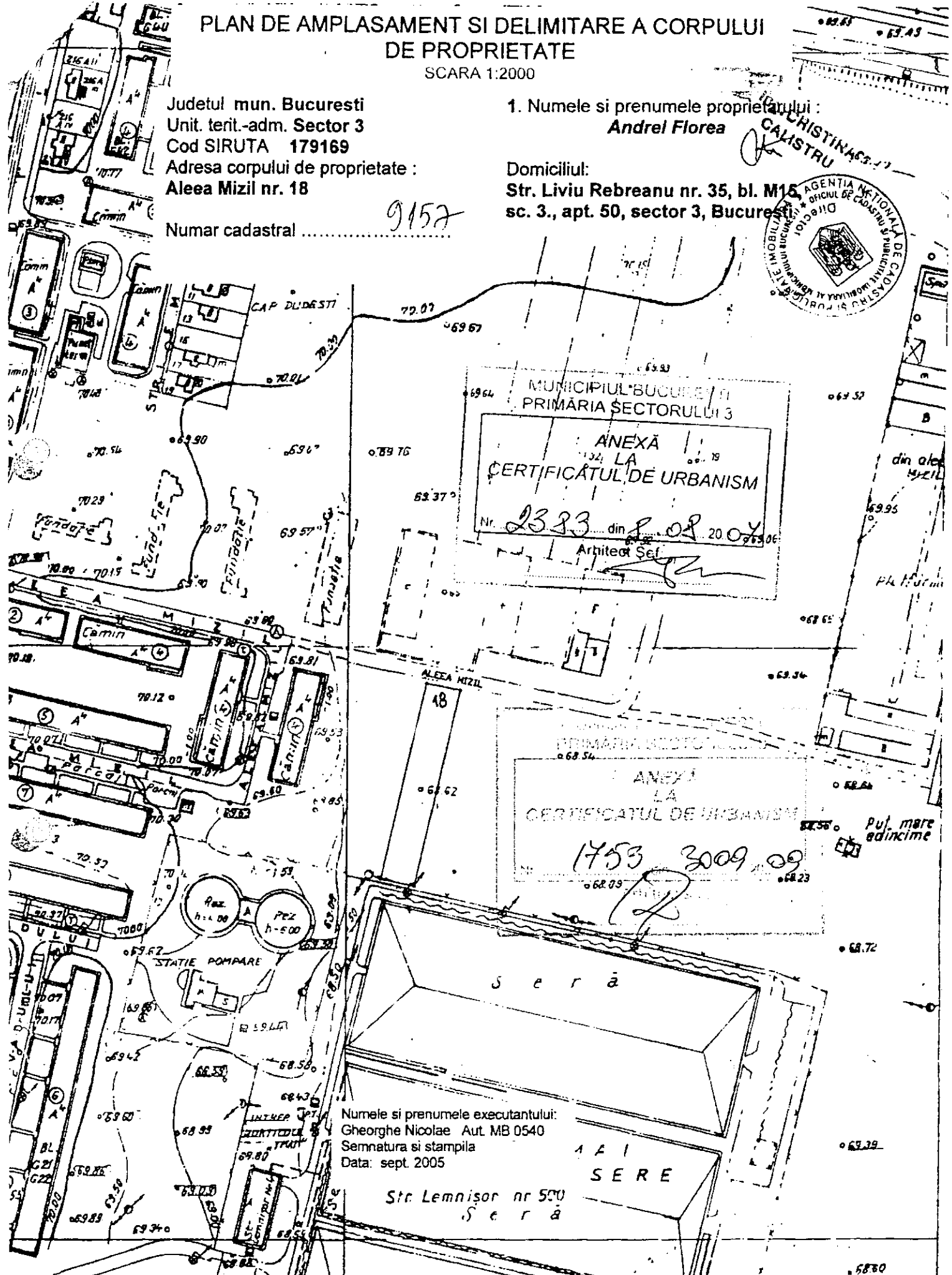
SCARA 1:2000

Judetul mun. Bucuresti
Unit. terit.-adm. Sector 3
Cod SIRUTA 179169
Adresa corpului de proprietate :
Aleea Mizil nr. 18

Numar cadastral 9152

1. Numele si prenumele proprietarului :
Andrei Florea

Domiciliul:
Str. Liviu Rebreanu nr. 35, bl. M15,
sc. 3., apt. 50, sector 3, Bucuresti



Numele si prenumele executantului:
Gheorghe Nicolae Aut. MB 0540
Semnatura si stampila
Data: sept. 2005

Str. Lemnisor nr 500
S e r a

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
(intravilan)
SCARA 1:500

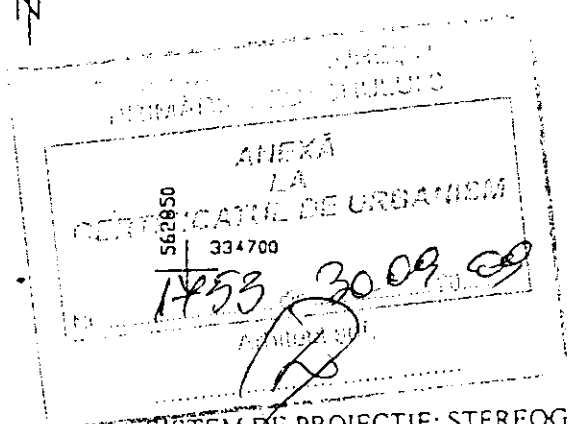
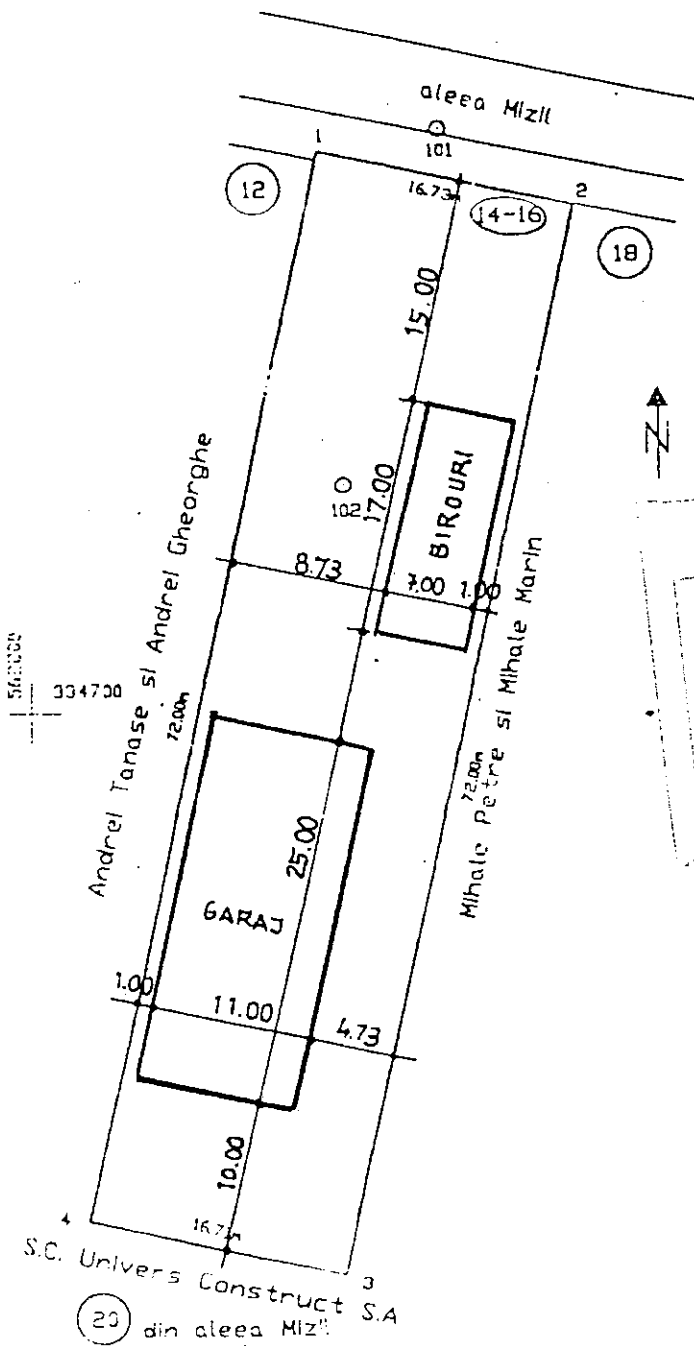
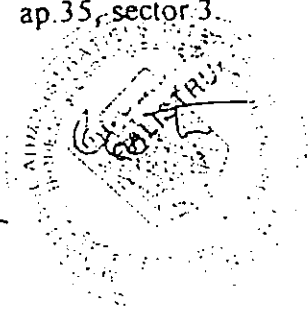
Judetul MUNICIPIUL BUCURESTI
Teritoriul adm. SECTOR 3.
Cod SIRUTA 179169
Adresa : aleea Mizil nr. 14-16.
Nr. cadastral

7670

Numele si prenumele proprietarului:

Pascu Cornel

Adresa : str.lt. Aurel Botea nr.4, bl.B8, sc.1,
ap.35, sector.3.



SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC
LOCAL MUN. BUCURESTI

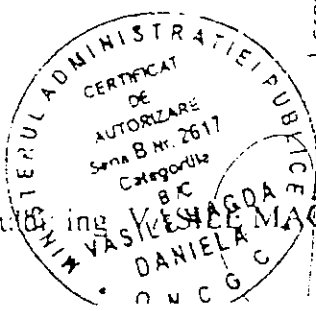
Nr. punct	X	Y
1	562818,881	334736,882
2	562835,218	334733,284
3	562819,718	334662,972
4	562803,394	334666,567

S = 1203,97mp.

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3209
Ion
CARSTOIU
CONSTRUCTOR

[Handwritten signature]

334650



Numele si prenumele executantului: ing. VESLEA MAGDA DANIELA
Semnatura si stampla

Data 10.10.2003



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:500

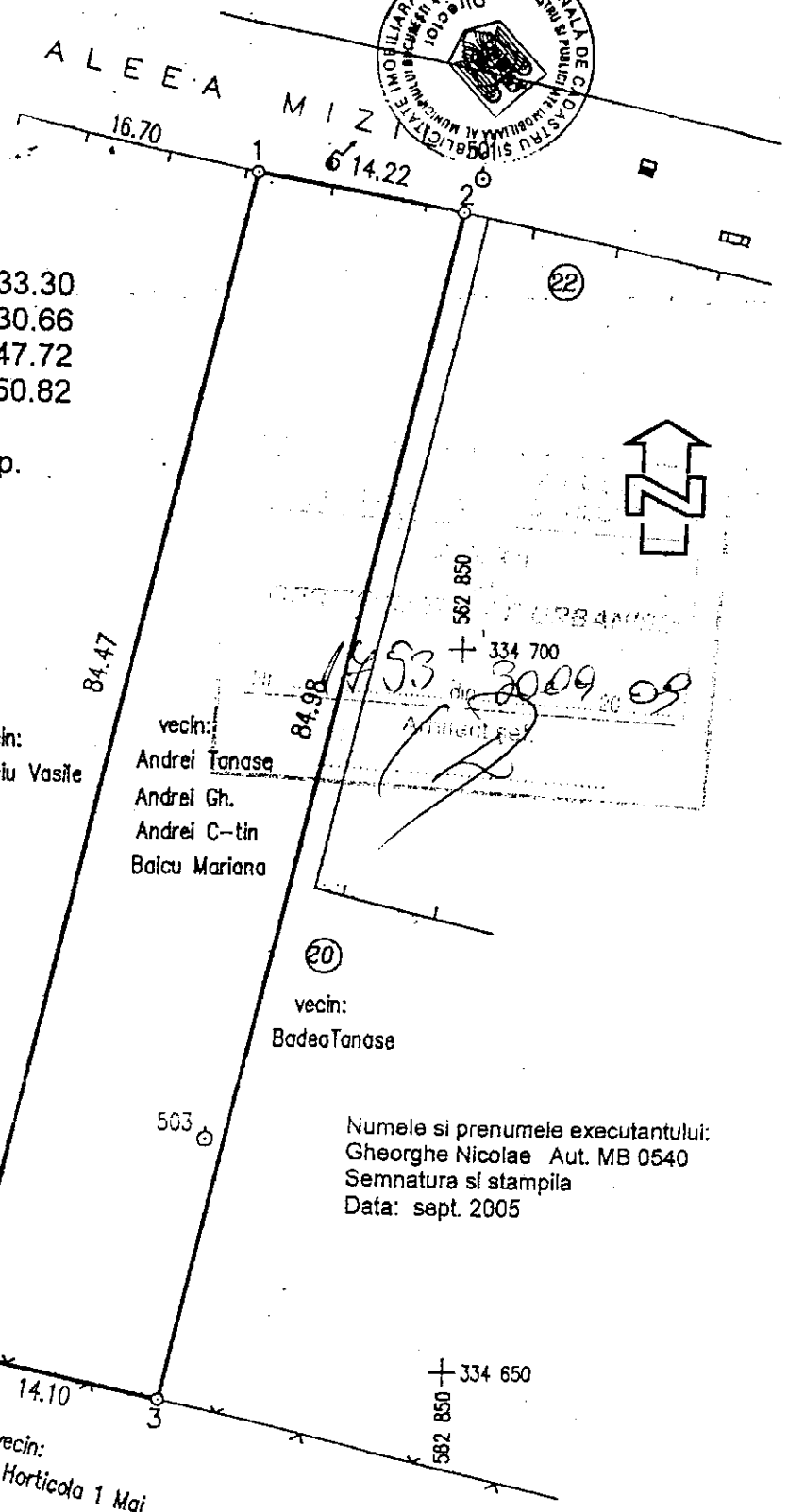
Judetul mun. Bucuresti
Unit. terit.-adm. Sector 3
Cod SIRUTA 179169
Adresa corpului de proprietate :
Aleea Mizil nr. 18

1. Numele si prenumele proprietarului :
Andrei Florea

Ing. CRISTINA
CALISTRU

Domiciliul:
**Str. Liviu Rebreanu nr. 35, bl. M15,
sc. 3., apt. 50, sector 3, Bucuresti**

Numar cadastral **9157**



Tabel coordonate

- 1 X=562835.22 Y=334733.30
- 2 X=562849.25 Y=334730.66
- 3 X=562830.76 Y=334647.72
- 4 X=562817.00 Y=334650.82

SUPRAFATA=1201.93m.p.

562 800
334 700 +

334 650 +
562 800

334 650
562 850 +

vecin:
Sere Horticola 1 Mai

Numele si prenumele executantului:
Gheorghe Nicolae Aut. MB 0540
Semnatura si stampila
Data: sept. 2005



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 897855/1601/27.06.2010

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 61/29.06.2010

Având în vedere, solicitarea SC CASA CLEOPATRA COMPANY SRL în calitate de beneficiar și a SC URBAN AMBITION SRL, în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1753 din 30.09.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 și concluziile ședinței CTATU din data de 21.04.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ –ALEEA MIZIL NR. 14 - 16 - 18, SECTOR 3 LOCUINTE, SERVICII, GRADINITA

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 2400,00 mp., proprietate privată persoane fizice și juridice.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 200/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c – subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave reconstruite.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 - 1,3; RmaxH: P+2; H max. = 10 m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

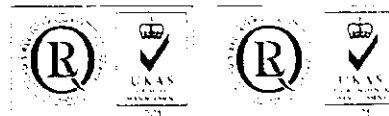
Funcțiune propusă: locuințe, servicii - grădiniță.

Indicatorii urbanistici propuși: POT max.: 45%; CUT max: 3; RmaxH: 2S+P+4-6E; Hmax: neprecizat.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: Str. Mizil, B-dul Theodor Pallady, Drumul Lunca Jariștei, Drumul Lunca Sătească și Str. Burniței. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-au obținut și prezentat Certificate de urbanism.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat și o eticheta conținând denumirea și numărul HCGMB prin care a fost aprobat
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior. Studiul de circulație va avea în vedere stabilirea traseelor și a profilurilor transversale ale arterelor de circulație pe zona delimitată de B-dul Theodor Pallady, Str. Lunca Eisenii - Str. Lunca Marcușului, Splaiul Unirii, B-dul N. Gheorghe Gheorghiu de la Buzău.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în funcție de tipul și categoria și categoriile de folosință a terenurilor.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport va fi anexa la documentație. Se va face dovada regimului juridic al parcelelor reglementate.



2. **CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚII:**
Funcțiune propusă: locuințe, servicii - grădiniță.
Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare. Hmax. se va exprima în metri.

- **Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.**

3. **REGLEMENTARI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Asigurarea utilităților prin racordare la rețele publice.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

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

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

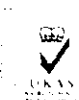
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. *539921* DGDT/ *11.11*, 2011

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

Calea Griviței nr. 214, bl. L1, et. 5, ap. 17, sector 1, București

AVIZ nr. 93/ 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 61729.06.2010 emis de
Primăria Municipiului București*

Denumire: „P.U.Z. - ALEEA MIZIL nr. 14 - 16 - 18, sector 3, București”

Proiectant: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

Beneficiar: S.C. CASA CLEOPATRA COMPANZ S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului
emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - ALEEA MIZIL nr. 14 - 16 - 18, sector 3, București”
cu condițiile pe-verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII:

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII PENTRU COMERȚ LA PARTER

- POT max. = 49 %,
- CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. H = S + P + 4E/ S + P + 6E
- Hmax. = 18 m / 25 M

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

3. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra P.U.Z. se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea C.G.M.B., documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



ROMANIA - REPUBLICA ROMANIA
AGENCIJA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

OTIETIA AGENCY FOR ENVIRONMENTAL PROTECTION MEDIOU II BUCURESTI

Nr. 13.087/64/22.08.2011

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal - Locuințe colective cu spații pentru comerț și servicii la parter

Amplasament: Aleea Mizil nr. 14-16-18, Sector 3, București.

Ca urmare a notificării adresate de S.C. CASA CLEOPATRA COMPANY S.R.L. cu sediul în București, Sect. 3, Str. Maximilian Popper nr. 10, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 13.087/64/11.07.2011 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 14.353/01.08.2011.

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuințe colective cu spații pentru comerț și servicii la parter - Aleea Mizil nr. 14-16-18, Sector 3, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 2400 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 2/11.01.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiune mixtă (locuințe colective cu spații pentru comerț și servicii la parter) având regimul maxim de înălțime S+P+4E+8E+2B+1E.

Obiectivul propus de documentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizurile tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 31 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z. va fi amenajată și întreținută.

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

Motivete 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.C. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 28.07.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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

DIRECTOR EXECUTIV
enim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INLOCUIE
ing. Elena Garban



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1003048/27.05.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 19/27.05.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC VELPAN DESIGN SRL, cu sediul/domiciliul în municipiul București, str. Arhiepiscopul Calist nr.17, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „ ALEEA MIZIL NR. 14, NR.16 ȘI NR.18, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





ROMANIA MIUNI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Modernizarea Circulației

Nr. 420 /
Ian2707

970090

Către

S.C. CASA CLEOPATRA COMPANY S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.01.2011 s-a dat acórdul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. Aleea Mizil nr.14-16-18, sector 3”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

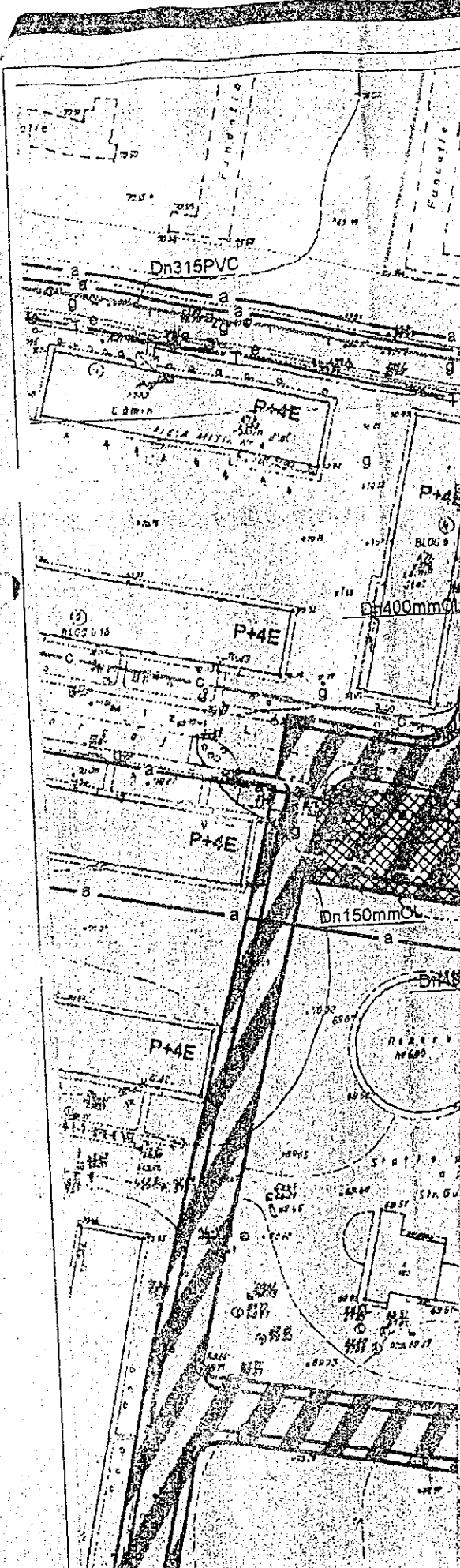
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE



URBANISTIC ZONAL
REGISTRUL DE URBANISM ZONAL
REGULAMENTUL ZONAL DE URBANISM
SCALA 1/500



- 1. SITUAȚIA STUDIULUI
- 2. SITUAȚIA TERENULUI CE A GENERAT STUDIUL
- 3. SITUAȚIA PROPRIETĂȚII
- 4. CATEGORIA DE ÎNCADRARE
- 5. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ZONAL
- 6. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 7. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 8. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 9. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 10. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 11. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 12. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 13. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 14. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 15. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 16. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 17. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 18. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 19. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 20. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 21. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 22. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 23. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 24. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 25. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 26. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 27. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 28. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 29. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 30. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 31. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 32. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 33. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 34. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 35. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 36. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 37. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 38. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 39. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 40. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 41. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 42. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 43. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 44. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 45. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 46. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 47. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 48. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 49. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 50. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 51. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 52. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 53. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 54. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 55. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 56. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 57. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 58. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 59. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 60. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 61. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 62. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 63. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 64. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 65. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 66. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 67. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 68. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 69. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 70. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 71. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 72. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 73. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 74. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 75. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 76. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 77. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 78. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 79. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 80. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 81. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 82. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 83. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 84. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 85. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 86. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 87. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 88. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 89. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 90. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 91. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 92. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 93. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 94. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 95. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 96. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 97. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 98. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 99. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL
- 100. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCAL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexă la avizul de precoordonare
 Nr. 10030/18 din 27.05.2011
) ARHITECT ȘEF

TERITORIUL EXISTENT
 TOTALA
 teren = 2400.00mp
 TERITORIUL PROPUȘ
 teren studiat
 sol. SC = 1179.00mp
 sat. saturata - SCD = 730.00mp
 9%



URBANISTIC ZONAL
18, BUCURESTI SECTOR 3
URBANISTICE SC. 1/500

PLANUL DE ÎNTRERĂDARE



A GENERAT STUDIUL

ATE

UALE CU LOT

TIVE

ITARE

EDILITARE

HAJATE

HAJATE

SABILE

NALE

SABILE NOU APARUTE

NTATE IN

CU CARACTER

UNTE INDIVIDUALE

CU CARACTER

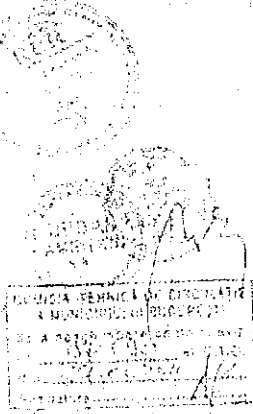
UNTE COLECTIVE

ERDICTIE DE CONSTRIRE PANA LA

NOI DOCUMENTATI DE URBANISM

NOI REGLEMENTA PRIN NOI

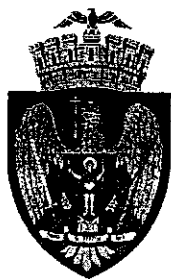
URBANISM (PUD/PUZ)



NO. 18/18, SECTOR 3

DEPARTAMENTUL DE URBANISM

REGLEMENTARI URBANISTICE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3545/1/04.10.2013

ANUNȚ

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. – ALEEA MIZIL Nr. 14-16-18, Sector 3

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

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

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 **18.10.2013**, 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:

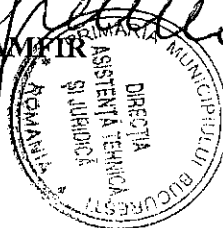
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMBEIR



Sef serviciu,
Gabriela Ionescu

Întocmit,
Consilier F. Dinu
04.10.2013





Nr. cerere	1167
Ziua	19
Luna	01
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 3

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 201897
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3
Nr. CF vechi: Nr. 47753
Nr. cadastral vechi Imobil: 7670;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 47753)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Aleea Mizil, nr. 14-16

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	201897	Din acte: 1200; Masurata: 1204	Descriere: teren intravilan in suprafata de 1200 mp, avand urmatoarele vecinatati: - la NORD - Al. Mizil; - la SUD - Pascu Cornel, Pascu Aurica si SC UNIVERS CONSTRUCT SA; - la EST - Mihalea Petre si Mihalea Marin; - la VEST - Andrei Tanase si Andrei Gheorghe; constructie - garaj , tip parter cu suprafata construita de 275 mp

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 201897
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
30188 / 23.10.2006		
	CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2548. din 20.10.2006. emis de BNP RALUCA HERBAY	
5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1
1	SC ITALO ROMENA LEASING SA	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 201897
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

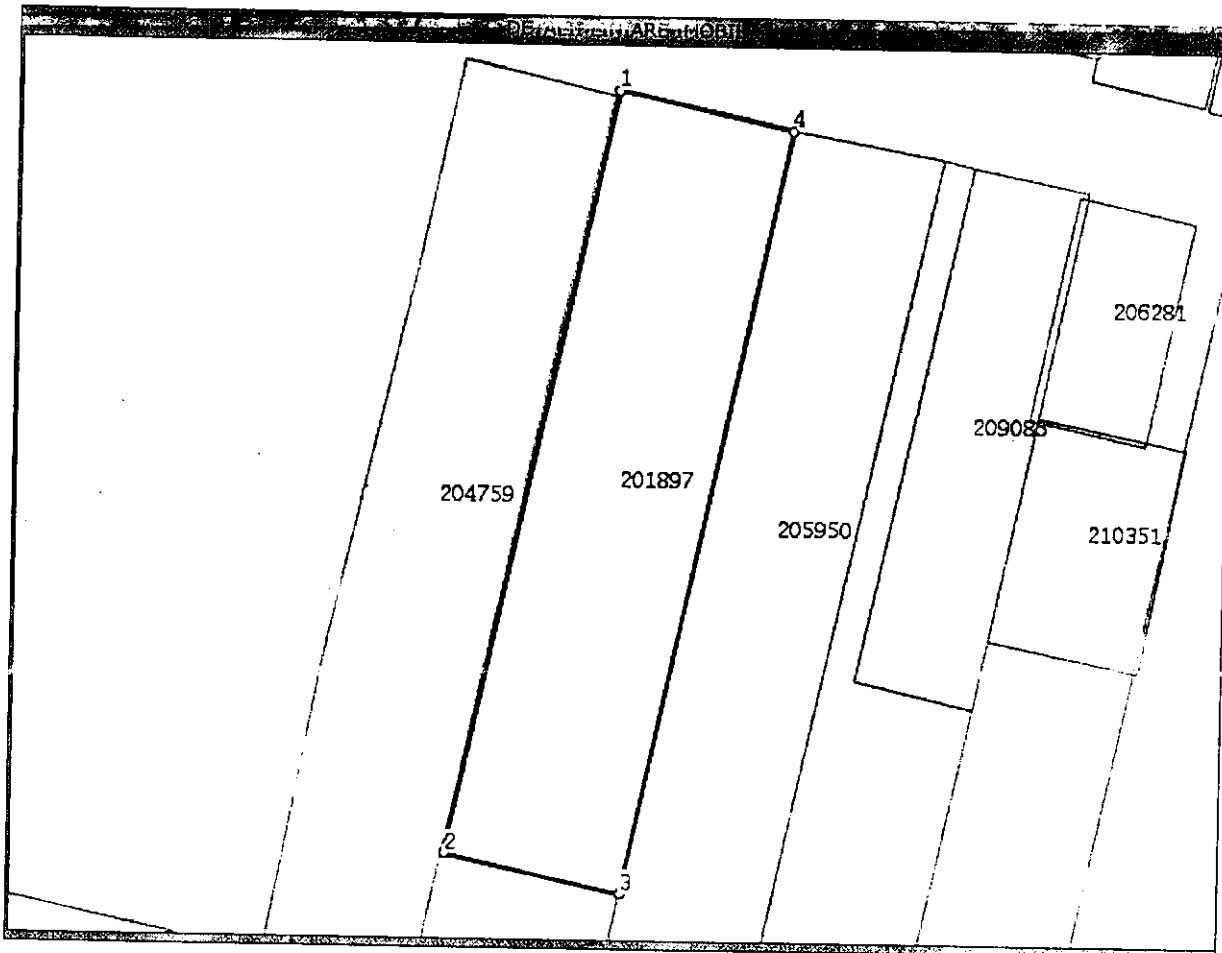
CARTE FUNCIARA NR. 201897
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 47753)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Aleea Mizil, nr. 14-16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
201897	1204	Descriere: teren intravilan in suprafata de 1200 mp, avand urmatoarele vecinatati: - la NORD - Al. Mizil; - la SUD - Pascu Cornel, Pascu Aurica si SC UNIVERS CONSTRUCT SA; - la EST - Mihalea Petre si Mihalea Marin; - la VEST - Andrei Tanase si Andrei Gheorghe; constructie - garaj , tip parter cu suprafata construita de 275 mp

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	nedeterminata	DA	1204	-	-	-	parcela cu caracter temporar

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	72,0
2	3	17,0
3	4	72,0
4	1	17,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt-mai mici decat valoarea 1 : 1000.

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 informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OFCB1032559/19-01-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
19/01/2012

Asistent-registrator,
CLAUDIA MIRELA DRAGUTESCU

Referent,

Data eliberării,
/ /

(semnătură)

(parafa și semnătura)

*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiecție în planul de referință stereo 70 și nu este opozabilă terților, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



Nr. cerere 513150
Ziua 08
Luna 12
Anul 2011

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 3

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 65060 NEDEFINITIVA

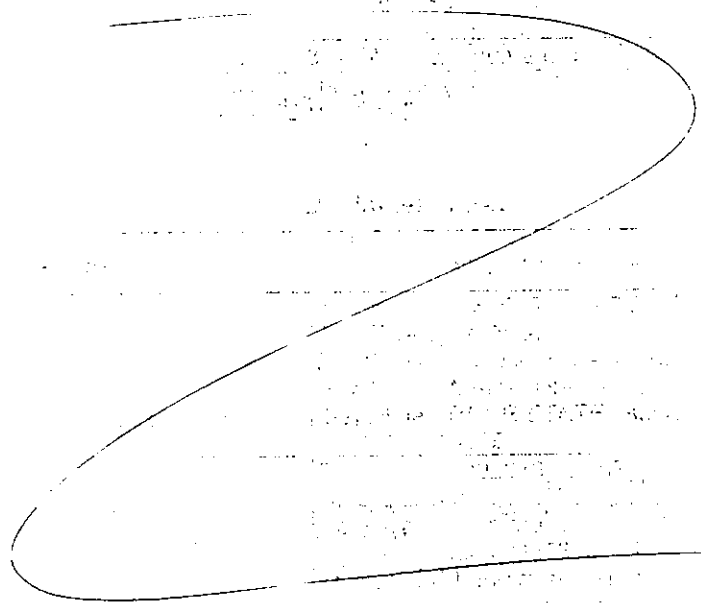
Municipiu BUCURESTI SECTOR 3

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	9157	BUCURESTI SECTOR 3, Aleea MIZIL numarul 18. Descriere teren: teren in proprietate (din masuratori rezulta suprafata de 1201,93 mp).	1200 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
4	PAVEL VERGINIA - 1/1	Incheiere nr. 284505 / 01.07.2010 in baza: CONTRACT-VANZARE-CUMPARARE nr. 2253/ 30.06.2010 emis de NP ANGHELACHE GEANIANA MADALINA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1
5		Sub numarul 292976 / 07.07.2010: Asupra imobilului inregistrat in CF nr. 65060 sub PI/1, identificat cu numarul cadastral 9157, in baza Adresei numarul 34373 din 07.07.2010 emisa de Municipiul Bucuresti - Primaria Sector 3 se noteaza faptul ca terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti.	PI/ 1



C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Înșcrieri privitoare la sarcini	Observatii
3	Încheiere nr. 346766 / 30.08.2010 în baza : CONTRACT DE IPOTECA nr. 1819/ 27.08.2010 emis de NP MIU ADRIAN CLAUDIU se ÎNSCRIE dreptul de IPOTECA în favoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA - AGENTIA BANEASA pentru sarcini: drept de ipoteca pentru suma de 260.000 Euro, și celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum și notarea interdicțiilor de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire și construire asupra P/1.	P/1

Certific ca prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din carte funciara originala pastrata de acest birou
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la informare și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 RON cu Chitanta nr. 1000113/2011 seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7.2

Asistent - registrator,
DUMITRACHE GABRIEL