



*Comisia de Urbanism
Cămin, judec*

Avizet



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr..... din.....

PUZ - DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1 IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr.,

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

Văzând documentele emise:

- Avizul Preliminar nr. 88 / 11.10.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 10 / 02.04.2020 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 216 / CVDV / P / 44675 din 13.11.2018 / PS1
- Certificatul de Urbanism nr. 217 / CVDV / P / 44674 din 13.11.2018 / PS 1
- Avizul Ministerului Mediului - APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 90 / 11.12.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 10522 / 12877 / 15147 din 06.09.2019
- Avizul de consultanță preliminară de circulație/SPU-PMB – nr.519 / 17.05.2019 / 2 file
- Avizul de consultanță preliminară de circulație/SPU-PMB – nr.520 / 17.05.2019 / 2 file
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1844128 / 15.06.2020

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, 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. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1 (IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE), în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 44 / 22.07.2020 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului reprezentând Anexa 4.

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

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această Hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2020

2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **EZEN STUDIO SRL**

elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în Voluntari/ Ilfov, Bd. Pipera Tunari nr.172, reprezentant al inițiatorilor

în calitate de , înregistrată cu nr.1742979 din data de 04.06.2019 – nr.6825 / 05.06.2019 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. *44* / *22.07.2020*

PUZ – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1

IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE

GENERAT DE IMOBILELE situate în București, Drumul Pădurea Pustnicu nr.67J / IE 272827(Lot 1), IE 272828 (Lot 2) și IE 215496 (drum de servitute) / sector 1, teren în suprafață cumulată de 1.004,00 mp, proprietate persoane fizice - / format din terenurile:

- Lot 1 (locuire individuală) - IE 272827 – suprafața 391,00mp
- Lot 2 (locuire individuală) - IE 272828 – suprafața 390,00mp
- Drum de servitute - IE 215496 – suprafața 223,00mp / conform extras CF pentru informare nr. 5559 / 27.01.2017 - înscriere drept de servitute în favoarea celorlalte loturi

Conform regimului juridic înscris în **CertIFICATELE DE Urbanism nr. 216 / CVDV / P / 44675 din 13.11.2018** (afereent Lotului 1), și nr. 217 / CVDV / P / 44674 din 13.11.2018 (afereent Lotului 2), emise de Primăria Sectorului 1 / București.

INIȚIATORI:

PROIECTANT GENERAL: EZEN STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și RLU aferent** - HCGMB nr. 269 / 2000, cu modificările și completările ulterioare:
L1c – locuire individuală / colectivă cu regim maxim de înălțime P+2, situată în noi extinderi sau enclave neconstruite
 - POTmax – 45%
 - CUTmax – 0,9 mpADC/mp teren (pentru P+1) / CUTmax - 1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2)
 - RH max – P+2E

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB / L1c:

- **Regim de construire:** preponderent discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** locuire individuală / colectivă
- **Înălțimea maximă admisă :** P+2E
- **Retrageră minimă față de aliniament:** conform PUZ / minim 5,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 3,00m.
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** 1/2 din înălțimea la cornișă / minim 5,00m

3

7

- AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 10 / 02.04.2019
- AVIZ PRELIMINAR NR. 88 / 11.10.2019

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:
FUNCTIUNE: LOCUIRE INDIVIDUALĂ

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 54 %
- CUT max = 1,56 mp. ADC/mp. teren
- RH max = P+2E
- H max = 10,00 m

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile Planului de Reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferente PUZ, vizate spre neschimbare.

- Retrageri față de aliniament: 3,00m
- Retrageri față de limitele laterale: 3,00m / 2,60m
- Retrageri față de limita posterioară: 3,00m

Propunerea PUZ - DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1 va fi în acord cu prevederile PUZ COORDONATOR SECTOR 1 / BUCUREȘTI.

CIRCULAȚII / ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor /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”/ HCGMB nr. 66/2006. **Aviz circulație/PMB nr.10522 / 12877 / 15147 / 06.09.2019**

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Obiectivul propus va fi racordat la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului. Vor fi respectate prevederile **Avizului de preordonare rețele edilitare /PMB nr. 1844128 / 15.06.2020**

SPAȚII VERZI: conform legislației în vigoare și **Avizului de mediu/ etapa încadrare nr. 90 / 11.12.2019**

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și /sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul document este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatelor de Urbanism nr. 216 / CVDV / P / 44675 din 13.11.2018 (aferent Lotului 1), și nr. 217 / CVDV / P / 44674 din 13.11.2018 (aferent Lotului 2), emise de Primăria Sectorului 1 / București.**

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**



**Sef Serviciu
 Arh. Cristina Topirceanu**

Întocmit: Arh. C.Ciser
 4 exemplare / 20.05.2020



Aleea Teisani

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE
- Limite de proprietate
 - Limite imobile inregistrate OCPI
 - Limite zona de studiu
 - Limite teren reglementat PUZ

RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil maxim admis
- ⊙ Retrageri minime obligatorii
- Aliniere
- Zona de protectie CFR severa (20m)
- Zona de siguranta CFR (100m)

CIRCULATII SI SPATII PLANTATE

- Circulatii carosabile publice
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii carosabile aflate in proprietate privata
- Circulatii pietonale publice aflate in proprietate privata
- Spatii plantate publice
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces pietonal
- Zona CFR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale
- Locuinte colective inalte

PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI
UTR ca L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave reconstruite:

POT max. Propus = 45,00%
CUT max. Propus = 0,9 ADC/mp teren pentru P+1E
CUT max. Propus = 1,3 ADC/mp teren pentru P+2E
Spafiu verde min. = 30%

PRESCRIPTII PUZ
UTR ca L1a+1 - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2

POT max. Propus = 54,00%
CUT max. Propus = 1,08 ADC/mp teren pentru P+1E
CUT max. Propus = 1,56 ADC/mp teren pentru P+2E
Spafiu verde min. = 30%

Suprafata teren LOT 1 = 391 MP
Suprafata teren LOT 2 = 390 MP

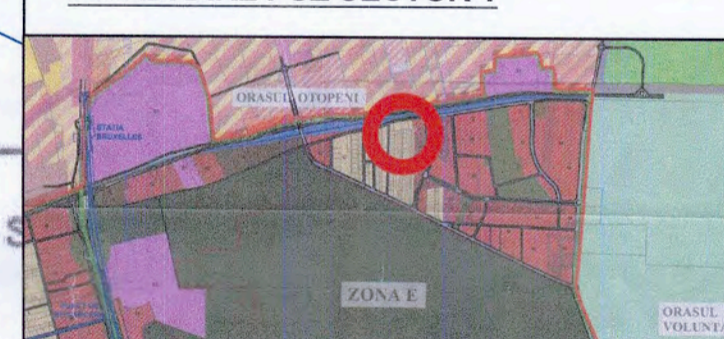
BILANT TERITORIAL- LOT 1

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	211,14	54,00	0,00	0,00	162,68	41,68
Suprafata desfasurata	422,28	-	0,00	0,00	391,00	-
Suprafata verde	117,30	30,00	0,00	0,00	158,00	40,43
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,39
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,50

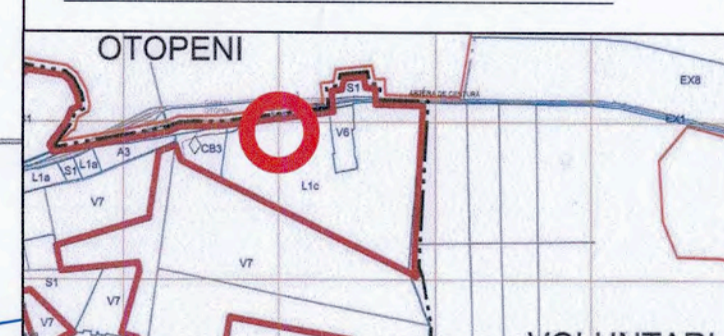
BILANT TERITORIAL- LOT 2

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	210,60	54,00	0,00	0,00	162,68	41,80
Suprafata desfasurata	421,20	-	0,00	0,00	390,00	-
Suprafata verde	117,00	30,00	0,00	0,00	157,00	40,25
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,41
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,54

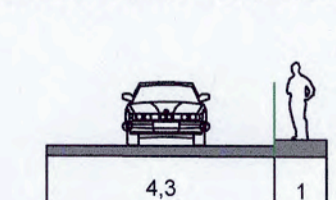
INCADRARE PUZ SECTOR 1



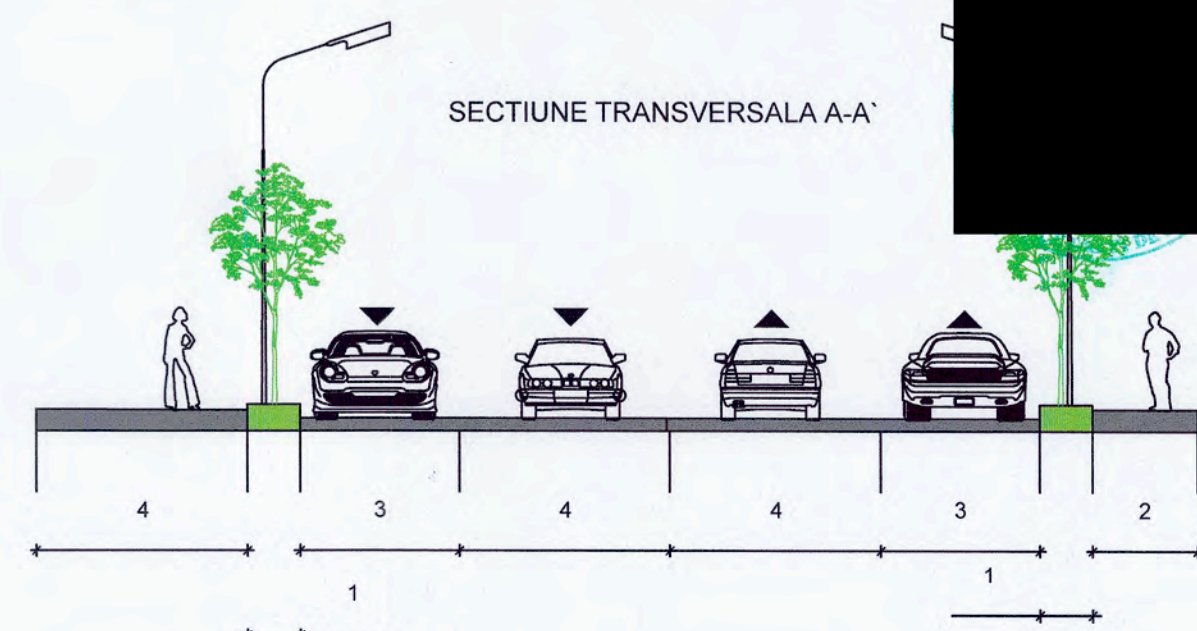
INCADRARE PUG MUN. BUCURESTI



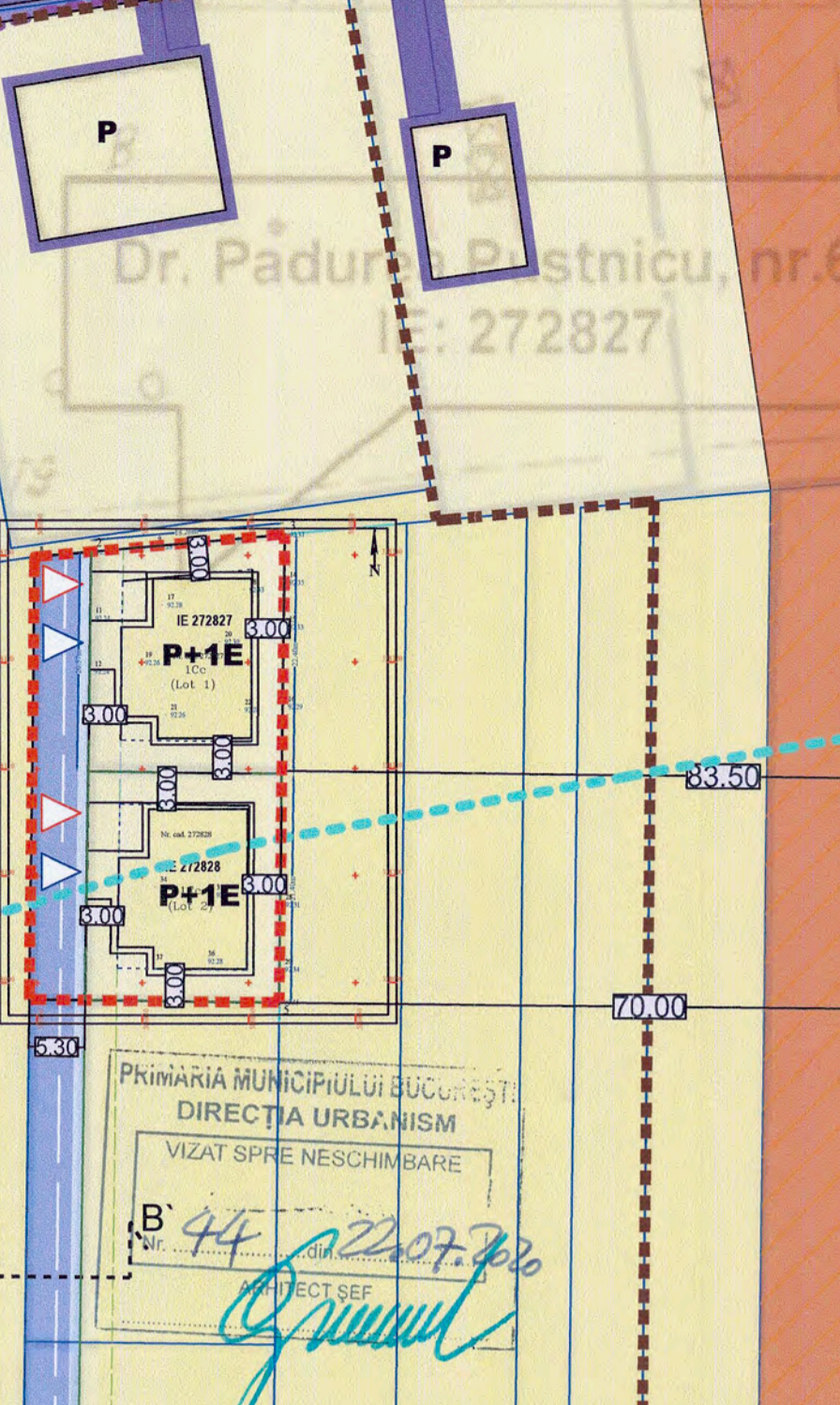
SECTIUNE TRANSVERSALA B-B'



SECTIUNE TRANSVERSALA A-A'



NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			BENEFICIAR: AMPLASAMENT: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC 272828; NC 272827
NUME			TITLU PROIECT: P28/2018



Ansamblu rezidential
Greenfield
RH=P+4E

Str. Padurea Pustnicu

Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latouri
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)
1	338109.783 586834.914	20.569
2	338130.350 586835.230	18.261
3	338131.938 586853.422	22.398
4	338109.542 586853.120	18.208

S(272827)=390.73mp P=79.436m

Parcela (Nr.Cad.272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latouri
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)
5	338088.148 586852.832	18.248
6	338088.389 586834.586	21.397
1	338109.783 586834.914	18.208
4	338109.542 586853.120	21.396

S(Nr.Cad.272828)=390.00mp P=79.248m

FOAIE DE CAPAT si SEMNATURI

Proiect nr.: 28 / 2018

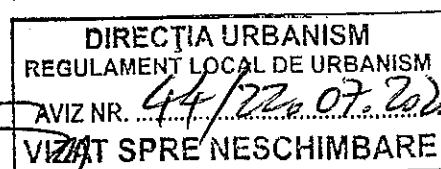
Faza de proiectare: PUZ

Titlul lucrării: Construire locuinte individuale cu regim de
inaltime P+1EAmplasament: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, Sector 1,
Bucuresti

Beneficiar:

Proiectantul lucrării: EZEN STUDIO S.R.L.

Data: Iunie 2019

COLECTIV DE ELABORARE:Urbanism: urb.
urb.
urb.
urb.
urb.

BORDEROU

A - Borderou piese scrise

- Regulament Local de Urbanism

B - Borderou piese desenate

1. Incadrare
2. Situatia existenta
3. Reglementari urbanism
4. Retele edilitare
5. Regim juridic
6. Cai de circulatii
7. Ilustrare de Urbanism

C - Anexe

- CU
- Acte proprietate
- CI beneficiari
- Planuri cadastrale
- Extrase de carte funciara



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereant Planului Urbanistic Zonal

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de amplasare a constructiilor pe teritoriile aferente pentru amplasament Str. Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67J, NC272827, NC 272828, NC 215496, Sector 1, Bucuresti, in suprafata de 391mp, 390 mp, respectiv 223mp avand ca obiectiv Construire locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal privind stabilirea conditiilor de edificare a terenurilor aflate in Str. Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67J, Sector 1, Bucuresti.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism afereant Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. NR. 525/1996 modificat, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut in vedere «Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului , dintre care mentionam:

- Constitutia Romaniei;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (cu modificarile ulterioare);
- Legea nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea depozitare lor;(cu modificarile ulterioare);
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 247/2005);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind protectia mediului (nr. 195/2005);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;

- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Hotarare nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea proceduri de realizare a evaluari de mediu pentru planuri si programe;
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil.

In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Printre acestea se inscrie si Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti.

DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pentru terenurile aflate in intravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ:

- terenuri in suprafata de 391 mp (din masuratori), nr. cadastral 272827, 390 mp (din masuratori), nr. Cadastral 272828, respectiv 223 mp, nr. Cadastral 215496, situate in Municipiul Bucuresti, Sector 1, Str. Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, loturile 1 si 2, proprietati private a persoanelor fizice conform contractului de dezlipire si partaj voluntar, autentificat cu nr. emis de Societatea Profesionala Notariala situata in

Terenurile studiate sunt incadrate in L1c, conform PUG Municipiul Bucuresti, -locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

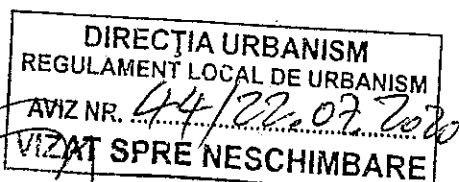
UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune rezidentiala, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin axele strazilor principale si/sau limitele cadastrale sau naturale.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Cladirea, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile, etc se vor realiza pe baza PUZ aprobat, in intravilanul localitatii, in baza certificatului de urbanism si autorizatiei de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirea;
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existenta tuturor pieselor scrise si desenate prevazute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificata si completata, in documentatia de executie;
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, POT- ul si CUT- ul, prevazute in documentatia PUZ;
- respectarea executarii cladirilor si amenajarilor din materiale durabile;
- asigurarea bransarii cladirilor la retelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare conform HCGMB 66/2006;



- asigurarea platformelor de intoarcere.

Cladirile pot avea subsol, cota + 0,00 fiind situate la min. + 0,30 m peste cota terenului sistematizat.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii la min. 1.20 m adancime, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic anexat.

REGLEMENTARI PRIVIND PASTRAREA INTEGRITATI MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Utilizarea functionala a terenurilor se reprezinta grafic in documentatia de urbanism prin plansa: Reglementari – Zonificare functionala, cai de comunicatie, restrictii tehnice.

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin pubele cu rotile sau cu saci din material plastic. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare.

Se vor evita de asemenea depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele plantate. In caz contrar, se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic, conform legilor in vigoare.

De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezenta documentatie de urbanism.

Indicii P.O.T. si C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat.

Coefficientul de utilizare – C.U.T. reprezinta raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat.

Valorile mentionate in documentatiile de urbanism sunt maxime.

Indicatori cf PUG Mun Bucuresti:

Subzona L1c- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite, prevazute a fi realizat prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)

POT maxim = 45 %

CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp teren pentru P+1E

CUT maxim = 1.3 mp ADC/mp teren pentru P+2E

Rh maxim = P+2E

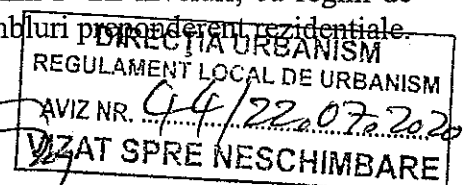
Indicatori existenti:

POT existent= 0 %

CUT existent = 0 mp ADC/mp teren

Indicatori propusi prin PUZ:

Subzona L1ai-locuinte individuale si colective joase cu maxim P+2E niveluri, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (izolat, cuplat), in ansamblu propus pentru rezidentiale.



LOT 1:

POT maxim = 54%

CUT maxim = 1.08 ADC/ mp teren

Rh= P+1E

LOT 2:

POT maxim = 54%

CUT maxim = 1.08 ADC/ mp teren

Rh= P+1E

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**Caracterizare generală; componenta**

Subzona locuințelor individuale și colective joase cu maxim P+2E niveluri, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (izolat, cuplat), în ansambluri preponderent rezidențiale.

Funcțiunea dominantă;

locuinte individuale

Funcțiuni complementare admise;

- locuinte colective
- servicii publice aferente zonelor de locuit
- spații verzi

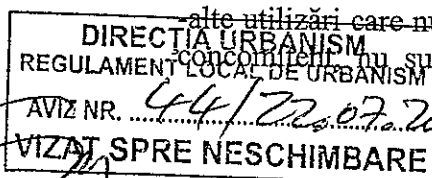
UTILIZARE FUNCTIONALA**Utilizări admise;**

- locuințe individuale;
- locuinte colective;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- spații libere pietonale;

Utilizări admise cu condiționări;

- anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.);
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care nu depășesc suprafața de 250 mp ADC, care nu generează un trafic important de persoane și marfuri, și nu au program prelungit după orele 22.00 produc poluare
- panouri publicitare potrivit regulamentului local de publicitate

-alte utilizări care nu generează transporturi grele, nu atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, nu sunt emit noxe peste nivelurile admise în zona de locuit, nu au



program prelungit peste orele 22:00 și nu utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

-se admit echipamente publice specifice zonei rezidențiale

-se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade ; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

Utilizări interzise;

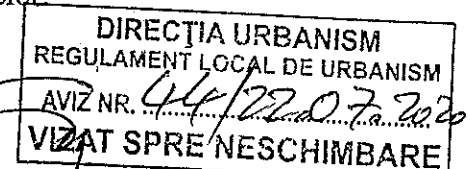
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00 ;
- realizarea unor false mansarde ;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta ;
- constructii provizorii ;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajula cestora ;
- depozitare en-gros ;
- depozitari de materiale re folosibile ;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane ;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice ;
- statii de betoane ;
- autobaze
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini ;
- spalatorii chimice ;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente ;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

-se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor



-amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie sa asigure însorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarnă, a încăperilor de locuit din cladire si din locuințele învecinate.

Amplasarea față de drumurile publice

-se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa U.06. CAI DE CIRCULATIE

Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi retrase față de aliniament cu minim 3.0 m, aceasta fiind retragerea minimă admisibilă; retragerea maximă admisă este de 5,00 m de la aliniamentul reglementat

Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare

Clădirile izolate se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță de cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu la mai puțin de 2,00 m;

Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15,00 m fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 2,00 m;

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Accese carosabile

Conform avizului Comisiei tehnice de circulatii PMB nr. 10522/12877/15147 din 06.09.2019, accesul catre loturi se va face prin circulatia cu profil de 5.3 m, aflat in proprietate privata. Parcela va avea asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (servitute de trecere) de minim 4,00 m lățime;

Se va asigura, în mod obligatoriu, accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;

Staționarea autovehiculelor

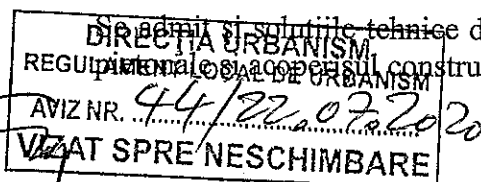
Parcarea autovehiculelor se va realiza în afara circulațiilor publice, în interiorul parcelei;

Pentru construcțiile de locuințe individuale, se va asigura, în mod obligatoriu, minim un loc de parcare în interiorul lotului pentru locatari.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Din cauza lipsei utilitatilor publice in zona studiata, se admit sistemele individuale de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate;

Se admit și soluțiile tehnice de infiltrare a apelor pluviale colectate de pe circulațiile individuale și a apelor de ploaie din construcțiilor, în spațiile libere verzi.



In etapa 1 se propune evacuarea apelor uzate menajere la bazine vidanjabile montate in incinta care , in urma unui contract cu o firma abilitata se vor vidanja la intervale de cca 2 sapt. Apele pluviale se vor evacua la rigole montate in incinta si apoi la bazine de retentie sau la teren. La montarea retelelor stradale noile imobile se vor racorda la acestea prin camine de racord montate in incinta

Branșamentele se vor realiza obligatoriu ingropat. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție

REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- **Înălțimea construcțiilor**

- Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși $S+P+2E+M/ P+2E+M$ (la cornișă maxim 12,0 m), măsurată prin raportare la nivelul străzii;

- **Aspectul exterior al construcțiilor**

- Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".
- Aspectul exterior al clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- Se interzice utilizarea unor materiale colorate strident.
- Pentru finisajele de suprafață se vor utiliza predominant culori pale.
- Se admit accente de culoare reprezentând maxim 15% din suprafața fiecărei fațade.
- Gabaritul construcțiilor noi se va corela cu al celor existente pe parcelele adiacente (sau al celor caracteristice străzii).
- Se admit învelitorile tip terasă.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice principale.
- Se va evita dispunerea unităților exterioare ale sistemelor de climatizare pe fațadele clădirilor, vizibile din circulațiile principale.
- Clădirile noi vor ingloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public.

REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

- **Spații plantate**

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda și gradina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;

- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm;
- **Împrejmuiri**
- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea, în zona de locuințe individuale, înălțimea minimă de 1,60 m și înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 0,3 m și înălțimea maximă de 0,8 m și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.
 - Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

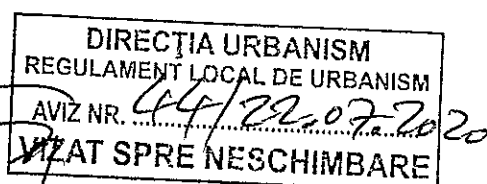
POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENURILOR

L1ai – locuințe individuale și colective joase cu maxim P+2E niveluri, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (izolat, cuplat), în ansambluri preponderent rezidențiale

- **Procent maxim de ocupare a terenului (POT max)** = 54%
- **Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT max)**
= 1.08 mp ADC/mp teren pentru P+1E
= 1.56 mp ADC/mp teren pentru P+2E



INTOCMIT,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr.⁸⁴⁶³...../.....^{23.07}.....2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1 IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 09.05.2019 - 24.05.2019
 - **etapa de elaborare a propunerilor**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 05.06.2019 - 20.06.2019
 - **etapa de avizare a proiectului**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 24.04.2020 - 09.05.2020
 - **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.
- În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere 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.

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

- Nu au fost organizate întâlniri.

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

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comențările și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

- Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

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

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

6. 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.

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

Avizul Arhitectului Șef nr./.....2020 s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- Avizul Preliminar nr. 88 / 11.10.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 10 / 02.04.2020 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 216 / CVDV / P / 44675 din 13.11.2018 / PS1
- Certificatul de Urbanism nr. 217 / CVDV / P / 44674 din 13.11.2018 / PS 1
- Avizul Ministerului Mediului - APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 90 / 11.12.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 10522 / 12877 / 15147 din 06.09.2019
- Avizul de consultanță preliminară de circulație/SPU-PMB – nr.519 / 17.05.2019
- Avizul de consultanță preliminară de circulație/SPU-PMB – nr.520 / 17.05.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1844128 / 15.06.2020

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația

PUZ – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J – SECTOR 1 / IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Întocmit: Arh. C.Ciser
2 exemplare / 30.04.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

76596/07.05.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea PUZ str. Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J

Sector 1

Prin Sentința civilă nr. 7307/23.11.2021 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 14121/3/2021, instanța a obligat pârâtul Primarul General al Municipiului București să introducă de îndată pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București proiectul de plan urbanistic zonal întocmit de reclamant.

Obligația de punere pe ordinea de zi a Consiliului General al Municipiului București a proiectului de hotărâre stabilită prin Sentința civilă nr. 7307/23.11.2021 a rămas definitivă ca urmare a pronunțării la data de 22.09.2022 a Deciziei civile nr.2242 prin care instanța a respins recursul declarat de Primarul General al Municipiului București.

Având în vedere obligația definitivă stabilită de instanță în dosarul 14121/3/2021, propun Consiliului General al Municipiului București spre dezbatere proiectul de hotărâre privind **PUZ str. Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J Sector 1.**

PRIMAR GENERAL,

Ciprian CIUCU



Avizat,
DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian JORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 8462 / 23.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1

IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. c, art. 136 alin.(8) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR.67J / SECTOR 1 (IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE)** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și RLU aferent** - HCGMB nr. 269 / 2000, cu modificările și completările ulterioare:
L1c – locuire individuală / colectivă cu regim maxim de înălțime P+2, situată în noi extinderi sau enclave neconstruite
 - POTmax – 45%
 - CUTmax – 0,9 mpADC/mp teren (pentru P+1) / CUTmax - 1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2)
 - RH max – P+2E

Prin **CertIFICATELE de Urbanism nr. 216 / CVDV / P / 44675 din 13.11.2018** (aferent Lotului 1), și **nr. 217 / CVDV / P / 44674 din 13.11.2018** (aferent Lotului 2), emise de **Primăria Sectorului 1 / București** (valabilitate 24 luni), în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-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 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 al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR.67J / SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarilor cu exigențele impuse de zona ce cuprinde amplasamentul, aflată în curs de structurare / necesitatea realizării unei căi de acces carosabil conform prevederilor legale / HCGMB 66-2006 precum și implementarea rețelelor edilitate la nivelul dezvoltării ariei rezidențiale propuse.
- Trasarea echitabilă a drumului de acces, prin cedarea unei fracții din terenurile private ce va fi alocată Domeniului Public, de către toți proprietarii riverani.
- Stabilirea cadrului urbanistic conform prevederilor legale în vederea realizării unui rezidențial de locuire individuală pe lot, cu ocupare rațională a terenurilor și regim mic de înălțime / P+2E, în acord cu cadrul natural și cel construit, la nivelul exigențelor actuale de confort urban.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:
FUNȚIUNE: LOCUIRE INDIVIDUALĂ

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 54 %
- CUT max = 1,56 mp. ADC/mp. teren
- RH max = P+2E
- H max = 10,00 m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 88 / 11.10.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 10 / 02.04.2020 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 216 / CVDV / P / 44675 din 13.11.2018 / PS1
- Certificatul de Urbanism nr. 217 / CVDV / P / 44674 din 13.11.2018 / PS 1
- Avizul Ministerului Mediului - APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 90 / 11.12.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 10522 / 12877 / 15147 din 06.09.2019
- Avizul de consultanță preliminară de circulație/SPU-PMB – nr.519 / 17.05.2019 / 2 file
- Avizul de consultanță preliminară de circulație/SPU-PMB – nr.520 / 17.05.2019 / 2 file
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1844128 / 15.06.2020

Considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației publice locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării Consiliului Local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR.67J / SECTOR 1 (IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 - DRUM DE SERVITUTE), împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Întocmit: arh.C.Ciser
1 exemplar / 16.06.2020

21



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 216 / CVDV / P. / 44675 din 13.11.2018

ÎN SCOPUL: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E"

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ municipiul/orașul/comuna satul, cu domiciliul/sediul în județul-, , telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.44675 din 24.10.2018,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil format din teren intravilan, în suprafață de 391 mp (LOT 1), pentru care s-a prezentat Contract de dezlipire și partaj voluntar autentificat sub nr. 653/ 02.04.2018 la S.P.N. "COGNITIO". Proprietatea este intabulată cu încheierea nr. 28948/ 03.04.2018 emisă de B.C.P.I. Sectorul 1.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 272827 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 92529/ 18.10.2018, pentru imobilul situat în str. Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J, proprietari sunt nu există înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți-construcții.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 215496 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 19772/ 07.03.2018, pentru imobilul drum de servitute în suprafață de 223 mp situat în str. Drumul Pădurea Pustnicu nr. 65-67, proprietari sunt există înscrieri privitoare la sarcini (drept de servitute de trecere în favoarea celorlalte loturi din suprafața totală de 10.000mp cu nr. cad. 19842), iar categoria de folosință este curți-construcții.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: Teren neconstruit.

Conform P.U.G. M.B., amplasamentul este cuprins în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice. **Utilizări admise cu condiționări:** se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz). În subzona L1c, realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii. **Utilizări interzise:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitare de materiale refofosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; 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 rapidă a apelor meteorice.

Imobilul se află în zona fiscală **D**.

Formular 6

Red. 2 ex. O.D./2018

pagina 1 din 4

22

25

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. M.B., aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungită, imobilul este cuprins în subzona L1c care prevede: POTmaxim=45%, CUTmax=0,9mp ADC/mp teren pentru P+1E și 1,3mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea întocmirii P.U.D. pentru construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E (conform memoriului de arhitectură anexat), înscrisă într-un edificabil conform planului "ilustrare de urbanism" anexat.

Conform R.L.U.-P.U.G. M.B., în subzona L1c, realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii. Retragerile față de aliniament se stabilesc prin P.U.Z. aprobat conform legii, cu următoarele condiționări: clădirile indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5 metri, pentru a permite în viitor parcarea celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față, fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor. În fașa non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterior lucrărilor de terasament. Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3 metri. Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5 metri. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/ 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 25). Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulație. Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitare existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarului se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Prin documentația P.U.Z. se va reglementa inclusiv accesul la teren din circulația publică.

În conformitate cu prevederile Articolului nr.32) al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și modificările și completările ulterioare al.(1) - "În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate a documentației de urbanism..."

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTE: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2) Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform cu art. I, alin.(1) din Legea nr.50/1991 modificată și completată ulterior). 3) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București. 4) După aprobarea P.U.Z. se va solicita Certificat de urbanism pentru construire. 5) Pentru același amplasament, Sectorul 1 al Municipiului București a emis C.U. nr.1003/ 70/ P/ 29.06.2018.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Obținerea avizului de oportunitate și promovare P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului 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 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

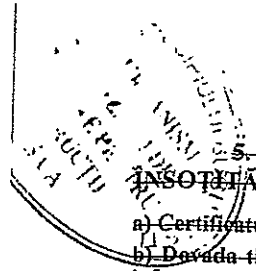
După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se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

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

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

23

10.07.2018
MUNICIPIUL
SI AUTO
CONSTRU
CONSTR
CLA



~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

~~a) Certificatul de urbanism (copie);
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală actualizată;~~

~~e) Documentația tehnică - D.T.~~

~~D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.~~

~~în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări. (vezi Lege 50/ 1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).~~

~~e) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~

~~d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:~~

~~d.2. Avize și acorduri privind:~~

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

~~d.4. Studii de specialitate:~~

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

~~f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMARUL SECTORULUI 1

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/ 2001,

Administratorul public

al Sectorului 1 al municipiului București,

Petruța Ulmăanu

SECRETARUL SECTORULUI 1,

Daniela Nicoleta Cefalan

ARHITECT ȘEF,

Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ÎNTOCMIT,

Oana-Marina Dobrin

ȘEF BIROU,

Cristian Gheorghe

Achitat taxa de: 8 lei, conform chitanței Seria 179141/2018, Nr.194083 (8) din 24.10.2018.

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

Formular 6
Red. 2 ex. O.D./ 2018

AVIZAT
Director executiv
Iacob Ana Mihaela

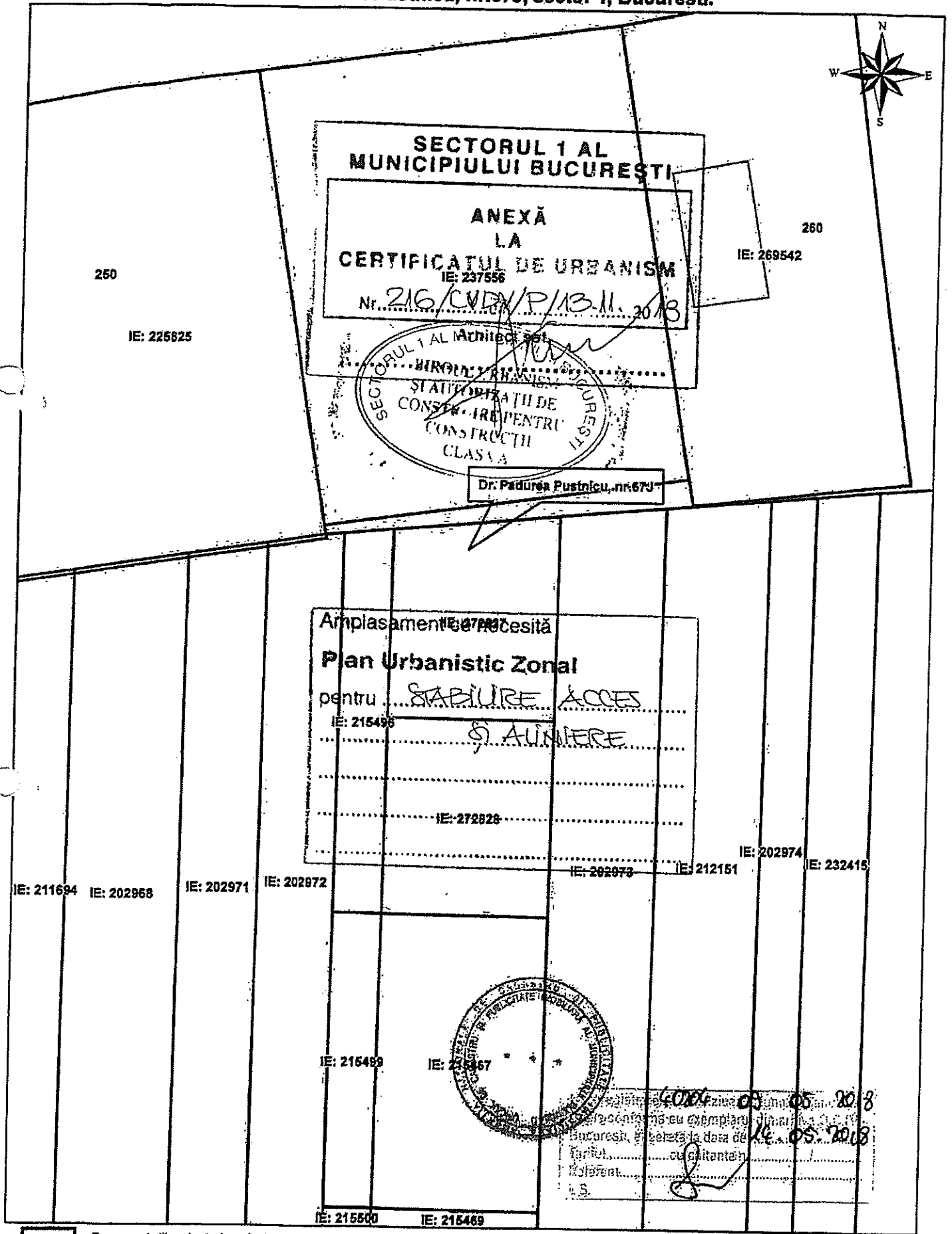
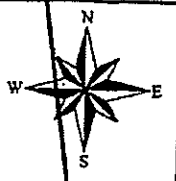
24

26

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

25

**PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, Bucuresti.**



- Documentatii cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCP1 Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 14.05.2018
Intocmit: Diaconu-Vlad

Handwritten signature/initials

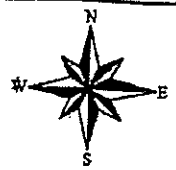
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustnicu, nr.87J, sector 1, Bucuresti.**

**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**

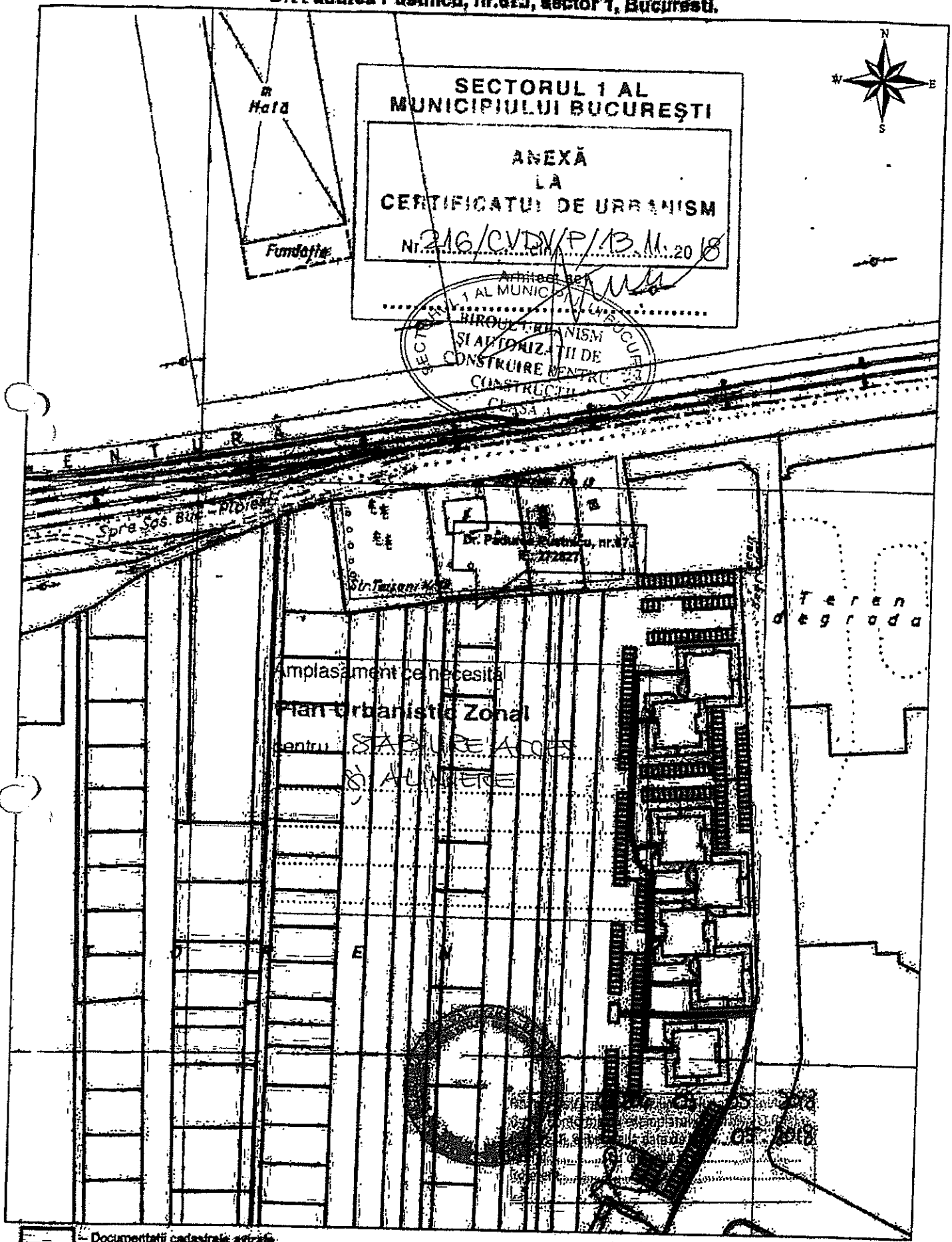
NI. 216/CVDV/P/13 N. 20 18

Arhitect: *[Signature]*
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROUL DE URBANISM
STATIONIZAREA ȘI DE
CONSTRUCȚII DE
CONSTRUCȚII
CASA



Hala

Fundatie



- Documentatii cadastrale actuale
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și Carte funciara

OCPI București, B-ful Expoziției, nr.1A, sector 1, București.
Data: 14.05.2018
Intocmit: Diaconu Vlad

[Handwritten signature]

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. M.B., aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungită, imobilul este cuprins în subzona L1c, care prevede: POTmaxim=45%, CUTmax=0,9mp ADC/mp teren pentru P+1E și 1,3mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea întocmirii P.U.D. pentru construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E (conform memoriului de arhitectură anexat), înscrisă într-un edificabil conform planului "ilustrare de urbanism" anexat.

Conform R.L.U.-P.U.G. M.B., în subzona L1c, realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii. Retragerea față de aliniament se stabilesc prin P.U.Z. aprobat conform legii, cu următoarele condiționări: clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5 metri, pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față, fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor. În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterior lucrărilor de terasament. Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisă, dar nu cu mai puțin de 3 metri. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5 metri. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/ 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 25). Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulații. Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor de administrație publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarului se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Prin documentația P.U.Z. se va reglementa inclusiv accesul la teren din circulația publică.

În conformitate cu prevederile Articolului nr.32) al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare al.(1) - "În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate a documentației de urbanism..."

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTE: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2) Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform cu art.1, alin.(1) din Legea nr.50/1991 modificată și completată ulterior). 3) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București. 4) După aprobarea P.U.Z. se va solicita Certificat de urbanism pentru construire. 5) Pentru același amplasament, Sectorul 1 al Municipiului București a emis C.U. nr.1003/ 70/ P/ 29.06.2018.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Obținerea avizului de oportunitate și promovare P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

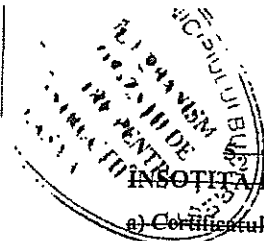
În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

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 96/61/CE. Prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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



~~CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției (copie legalizată), intabulat; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală actualizată;

e) Documentația tehnică - D.T.

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări. (vezi Lege 50/ 1991 - republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

d.2. Avize și acorduri privind:

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

d.4. Studii de specialitate:

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/ 2001,

Administratoarea publică

al Sectorului I al municipiului București,

Petruța Ulmeanu

**SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan**

**ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana**

ÎNTOCMIT,
Oana-Marina Dobrințu

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de: 8 lei, conform chitanței Seria 179141/2018, Nr.194081 (7) din 24.10.2018.

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

Formular 6
Red. 2 ex. O.D./ 2018

AVIZAT
Director executiv
Iacob Ana Mihaela

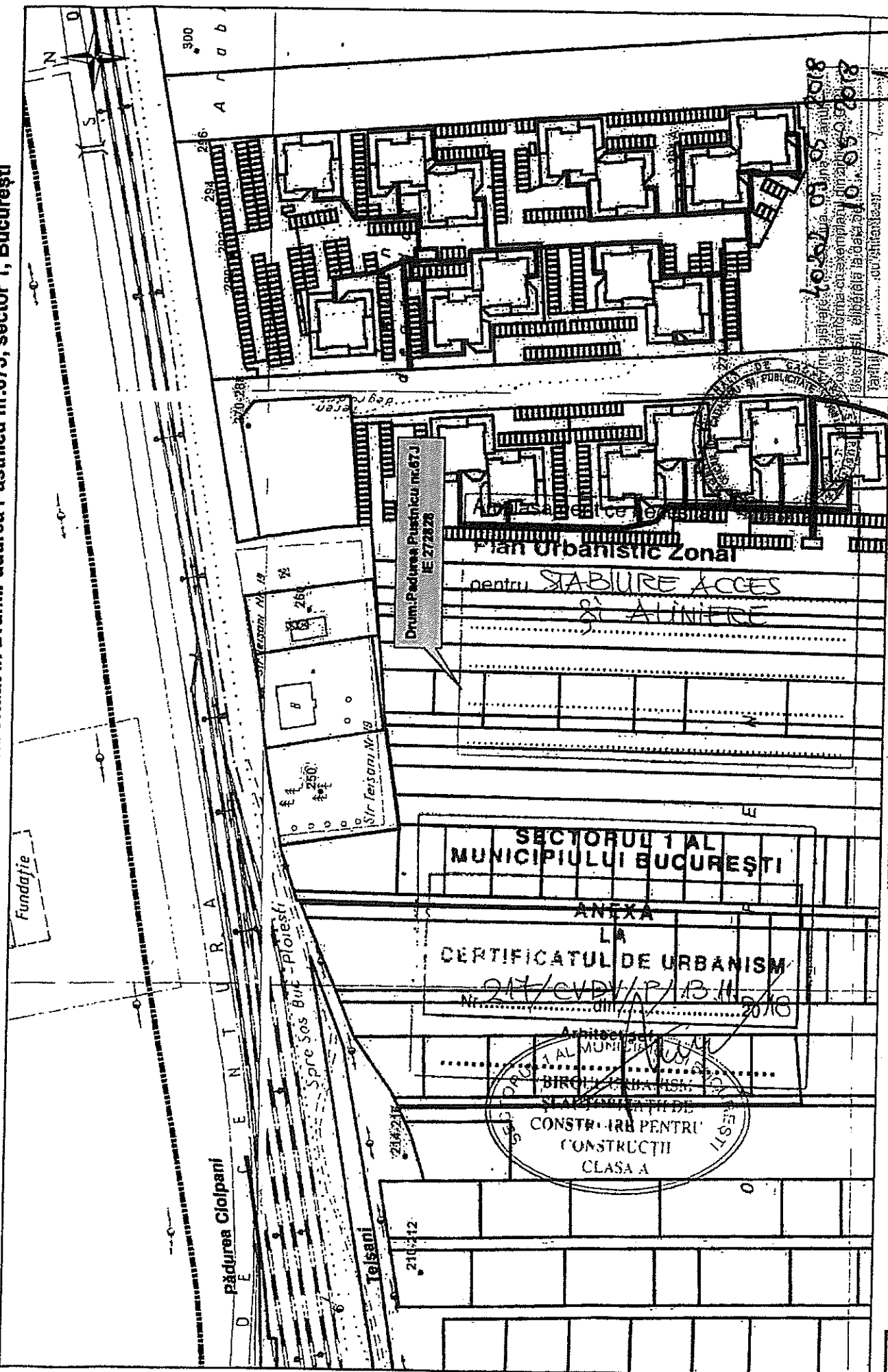
30

30

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

32

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 atinent imobilului situat în Drum.Padurea Pustnicu nr.67J, sector 1, București



Înregistrare în Registrul de Funciune nr. 10/2010 din 03.05.2018
 Acte autentice care servesc drept mijloc de probă în procesele civile în judecătoria București, eliberate la data de 03.05.2018
 Serviciul de Publicitate Imobiliară
 Serviciul de Publicitate Imobiliară

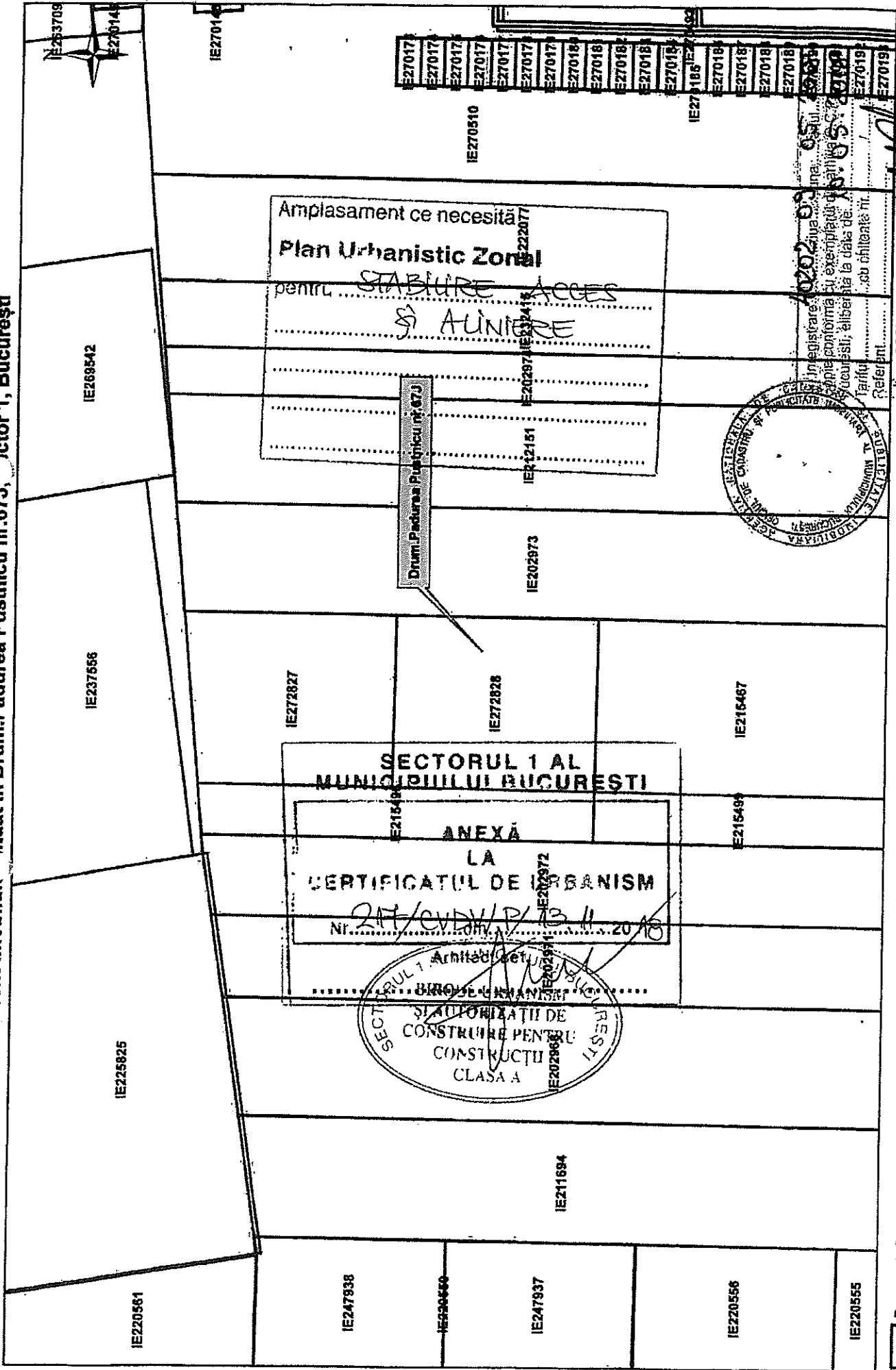
OCPI București (Bd. Expoziției nr. 1A) Sector 1, ROMANIA
 Data: 10.05.2018
 Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

Limita U.A.T.

Documentatii cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

31

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drum.Padurea Pustnicu nr.67J, Sector 1, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu
Președintele României la Consiliul Uniunii Europene

SERVICIUL URBANISM



Ca urmare a cererii adresate de **EZEN STUDIO SRL /** în calitate de
elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în Voluntari/ Ilfov, Bd.Pipera Tunari nr.172, reprezentant al inițiatorilor –
; înregistrată cu nr.1687401 din data de 06.12.2018 – nr.14574 /
07.12.2018 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.10.....din data de 02.04.2019

PENTRU ELABORAREA

PUZ – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1 IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE

Pentru **LOCUINȚE INDIVIDUALE**, generat de amplasamentele situat în București, drumul Pădurea Pustnicu nr.67J / IE 272827(Lot 1), IE 272828 (Lot 2) și IE 215496 (drum de servitute) / sector 1, teren în suprafață cumulată de 1.004,00 mp, proprietate persoane fizice

/ (3 corpuri de proprietate: Lot 1 (locuire individuală) - IE 272827 – suprafața 391,00mp / Lot 2 (locuire individuală) - IE 272828 – suprafața 390,00mp / Drum de servitute / conform extras CF pentru informare nr. 5559 / 27.01.2017 - înscriere drept de servitute în favoarea celorlalte loturi – IE 215496 – suprafața 223,00mp), conform regimului juridic înscris în **CertIFICATELE DE URBANISM nr. 216 / CVDV / P / 44675** din 13.11.2018 (afere Lotului 1), și nr. 217 / CVDV / P / 44674 din 13.11.2018 (afere Lotului 2), emise de **Primăria Sectorului 1 / București**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată astfel:
Nord – Aleea Teișani / **est** – limite cadastrale/ **sud** – Drumul Pădurea Pustnicu (asigură accesul carosabil spre amplasament) / **vest** – limite cadastrale.

• **Încadrare funcțională / Conform PUG-MB:**

PUG - MB / aprobat cu HCGMB nr. 269 / 2000, completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și nr.877 / 12.12.2018

L1c – locuire individuală / colectivă maxim P+2, situată în noi extinderi sau enclave neconstruite

Indici urbanistici L1c:

- POT maxim – 45%
- CUT maxim – 0,9 mpADC/mp teren (pentru P+1) / 1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2)
- RH maxim – P+2

- Regim de construire: preponderent discontinuu
- Funcțiuni predominante: locuire individuală / colectivă
- Înălțimea maximă admisă : P+2E
- Retrageri minime față de aliniament: conform PUZ / minim 5,00m
- Retrageri minime față de limitele laterale: 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 3,00m.
- Retrageri minime față de limita posterioară: 1/2 din înălțimea la cornișă / minim 5,00m

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate Stereo '70, actualizat, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original.
- Se solicită analiza multicriterială a situației existente: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente.
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut Certificat de Urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **Funcțiune propusă:**
LOCUIRE INDIVIDUALĂ

3. Indicatori urbanistici obligatorii / conform L1c:

- POT min – max = 54 %
- CUT min – max = 1,56 mp ADC/mp teren
- RH max - P+2E
- H max – 10,00m

- **Retragerile minime ale zonei edificabile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare: vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.**

- Retrageri față de aliniament – 3,00m
- Retrageri față de limitele laterale – 3,00m / 2,60m
- Retrageri față de limita posterioară - 3,00m

- Se solicită Aviz de consultanță preliminară de circulație emis de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul PMB pentru consemnarea profilului necesar pentru drumul de acces pe loturi.
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde prevederi referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, amplasare / dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajări și plantații, etc.
- Se va prezenta ilustrare de temă / arhitectură, desfășurare la stradă, perspective.
- Valorile POT, CUT, H și RH max se vor defini definitiv în faza de elaborare a PUZ;
- Retragerile față de aliniament și celelalte limitele de proprietate vor fi menționate în planșa de reglementări urbanistice și se vor defini definitiv pe parcursul procedurii de avizare.
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului, pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de Urbanism.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se vor fundamenta pe baza studiilor de specialitate: circulații / rețele edilitare. Aria de studiu va cuprinde suprafețele afectate de obiectivul propus și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG.
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare cât și modernizarea rețelei existente în scopul preluării obiectivului propus se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare conform HCGMB nr. 66/ 2006.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spațiu verde amenajat, cu scurgere naturala a apelor.
- **Accesul carosabil pe loturile de referință se asigură din Drumul Pădurea Pustnicu, arteră aflată la sud de amplasament.**
- **Deservirea carosabilă a fiecărui lot în parte, se asigură prin drum de servitute, cu înscrierea dreptului de servitute în favoarea celorlalte loturi (conform extras CF pentru informare nr. 5559 / 27.01.2017).**
- **Este obligatorie asigurarea accesului carosabil prin stradă cu profil modernizat / minim 10,00m / carosabil două fire – 7,00m și trotuare de minim 1,50m.**
- **Parcarea autovehiculelor se va asigura pe lotul deținut în proprietate.**

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza studiului de circulație, prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de avizare a planului: Aviz de consultanță preliminară de circulație – SPU / PMB / ridicare topo-cadastrală - extras CF pentru terenul propus pentru concesiune.
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București / avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare /PMB / avizul Comisiei Tehnice de Circulație /PMB / extras de Carte Funciară actualizat, , alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 216 / CVDV / P / 44675 din 13.11.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Șef Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit:
Arh. C. Ciser
2 exemplare / 09.01.2019

36

23



FRIMĂ... MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

VIZĂ SPRE NESCIMBARE
Anexă la Avizul de Oportunitate
Nr. 40 din 02.09.2017

[Handwritten Signature]

LIMITA P.02

	NUME	SEMNATURA	CERINȚA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			
	NUME	SEMNATURA	
SEF PROIECT			
PROIECTAT			
DESENAT			



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de EZEN STUDIO SRL / în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în Voluntari/ Ilfov, Bd.Pipera Tunari nr.172, reprezentant al inițiatorilor înregistrată cu nr.1742979 din data de 04.06.2019 – nr.6825 / 05.06.2019 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 88 / 11.10.2019

PENTRU

PUZ – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU NR. 67J / SECTOR 1

IE 272827, IE 272828 ȘI IE 215496 / DRUM DE SERVITUTE

GENERAT DE IMOBILELE situate în București, Drumul Pădurea Pustnicu nr.67J / IE 272827(Lot 1), IE 272828 (Lot 2) și IE 215496 (drum de servitute) / sector 1, teren în suprafață cumulată de 1.004,00 mp, proprietate persoane fizice / (3 corpuri de proprietate: Lot 1 (locuire individuală) - IE 272827 – suprafața 391,00mp / Lot 2 (locuire individuală) - IE 272828 – suprafața 390,00mp / Drum de servitute / conform extras CF pentru informare nr. 5559 / 27.01.2017 - înscriere drept de servitute în favoarea celorlalte loturi – IE 215496 – suprafața 223,00mp), conform regimului juridic înscris în Certificatele de Urbanism nr. 216 / CVDV / P / 44675 din 13.11.2018 (aferent Lotului 1), și nr. 217 / CVDV / P / 44674 din 13.11.2018 (aferent Lotului 2), emise de Primăria Sectorului 1 / București

INIȚIATORI:

PROIECTANT GENERAL: EZEN STUDIO SRL
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

• **Conform PUG-MB și RLU aferent:**

(aprobat cu HCGMB nr. 269 / 2000, completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr.877/21.12.2018)

L1c – locuire individuală / colectivă cu regim maxim de înălțime P+2, situată în noi extinderi sau enclave neconstruite

POT – 45% / CUT – 0,9 mpADC/mp teren (pentru P+1) -1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2) / RHmax – P+2

PUZ COORDONATOR SECTOR 1, în curs de avizare / Aviz Preliminar nr.24 / 27.03.2019, prevede în aria de referință funcțiune de LOCUIRE – L / arii rezidențiale cu regim de înălțime maxim P+2 / 3E, situate în cadrul perimetrelor protejate cât și în afara acestora / POT – 45% / CUT – 1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2E) / 1,6 mpADC/mp teren (pentru P+2/3E) / RH max – P+2 / 3E / H max – 14,00m.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB / L1c:

- Regim de construire: preponderent discontinuu
- Funcțiuni predominante: locuire individuală / colectivă
- Înălțimea maximă admisă : P+2E
- Retrageri minime față de aliniament: conform PUZ / minim 5,00m
- Retrageri minime față de limitele laterale: 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 3,00m.
- Retrageri minime față de limita posterioară: 1/2 din înălțimea la cornișă / minim 5,00m

- AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 10 / 02.04.2019

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:
FUNCTIUNE: LOCUIRE INDIVIDUALĂ

INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:

- POT max = 54 %
- CUT max = 1,56 mp. ADC/mp. teren
- RH max = P+2E
- H max = 10,00 m

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- Retrageri față de aliniament – 3,00m
- Retrageri față de limitele laterale – 3,00m / 2,60m
- Retrageri față de limita posterioară - 3,00m

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, modernizată și capacitate în scopul preluării obiectivului propus, prin grija inițiatorului.

ACORDURI / AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:

- avizul Agenției pentru Protecția Mediului București,
 - avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB,
 - avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB,
 - Extrase de Carte Funciară ce dovedesc drumul de acces spre amplasament
- alte avize și acorduri ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă **Aviz Preliminar** și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. STEFAN CALIN DUMITRASCU



Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C. Ciser
2 exemplare / 14.08.2019



REGIM JURIDIC

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limite de proprietate
 - - - Limite imobile inregistrate OCPI
 - Limite zona de studiu
 - Limite teren reglementat PUZ
- RESTRICTII TEHNICE**
- Edificabil maxim admis
 - (6) Rotajeri minime obligatorii
 - Aliniere
 - Suprafata ce urmeaza a fi cedata domeniului public (S. lot 1=32.73 mp, S. lot 2=35.61 mp)

- REGIM JURIDIC**
- Proprietate privata a persoanelor fizice si juridice
 - Proprietate publica-administrarea autoritatilor locale
 - Proprietate publica-căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

PRESCRIPȚII PUG MUN. BUCUREȘTI

UTR ca L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 învolui situate în noile extinderi sau enclave reconstruite:

POT max. Propus = 45,00%

CUT max. Propus = 0,9 ADCimp teren pentru P+1E

CUT max. Propus = 1,3 ADCimp teren pentru P+2E

Spațiu verde min. = 30%

PRESCRIPȚII PUZ

UTR ca L1a-1 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2

POT max. Propus = 54,00%

CUT max. Propus = 1,08 ADCimp teren pentru P+1E

CUT max. Propus = 1,55 ADCimp teren pentru P+2E

Spațiu verde min. = 30%

Suprafata teren LOT 1 = 331 MP

Suprafata cedata teren LOT 1 = 32,73 MP

Suprafata LOT 1 dupa cedare = 368,27 mp

Suprafata teren LOT 2 = 390 MP

Suprafata cedata teren LOT 2 = 35,61 MP

Suprafata LOT 2 dupa cedare = 355,39 mp

BILANT TERITORIAL- LOT 1

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	193,46	54,00	0,00	0,00	162,68	45,40
Suprafata desfasurata	-	-	0,00	0,00	325,36	-
Suprafata verde	107,48	30,00	0,00	0,00	131,01	36,81
Suprafata carosabil	-	-	0,00	0,00	21,60	5,91
Suprafata platenata	-	-	0,00	0,00	42,08	11,74

BILANT TERITORIAL- LOT 2

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	191,01	54,00	0,00	0,00	162,68	45,77
Suprafata desfasurata	-	-	0,00	0,00	325,36	-
Suprafata verde	106,61	30,00	0,00	0,00	129,80	30,54
Suprafata carosabil	-	-	0,00	0,00	20,72	5,83
Suprafata platenata	-	-	0,00	0,00	42,08	11,04

INCADRARE PUZ SECTOR 1

INCADRARE PUG MUN. BUCUREȘTI

OTOPENI

Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338109.783	586834.914	20.569
2	338130.350	586935.230	18.261
3	338131.938	586853.422	22.398
4	338109.542	586853.120	18.208

S (272827) = 390,73mp P = 79,436m

Parcela (Nr. Cad. 272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	338088.148	586852.832	18.248
6	338088.389	586934.586	21.397
1	338109.783	586834.914	18.208
4	338109.542	586853.120	21.396

S (Nr. Cad. 272828) = 390,00mp P = 79,248m

Str. Padurea Pustnicu

NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			PROIECT NR. P287018 PUZ PLAȘA NR. 11/05
SEF PROIECT	NUME	SEMNAȚURA	TITLU PROIECT
PROIECTANT			CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E TITLU PLANȘA REGLEMENTARI URBANISTICE



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 90 din 11.12.2019

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 21348	
IEȘIRE		
Zi. 11	Luna 12	An 2019

Ca urmare a notificării adresate de

cu domiciliul în

privind Planul Urbanistic Zonal – Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J, sector 1 IE 272827, IE 272828 și IE 215496 - drum de servitute, construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E – Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J, sector 1 IE 272827, IE 272828 și IE 215496, înregistrată la APM București cu nr. 21348/04.11.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.11.2019;
 - în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,
- decide:**

Planul Urbanistic Zonal – Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, IE 272827, IE 272828 și IE 215496 - drum de servitute. construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, titulari nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

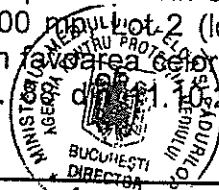
Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 1004,00 mp format din 3 corpuri de proprietate: Lot 1 (locuire individuală) – IE 272827 cu S = 391,00 mp, Lot 2 (locuire individuală) – IE 272828 cu S = 390,00 mp, Lot 3 (drum de servitute în favoarea celorlalte loturi) – IE 215496 cu S = 223,00 mp, conform Avizului Preliminar nr. 100/11.10.2018 emis de Primaria Municipiului București.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Handwritten mark

Handwritten mark

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui drum de servitute și a două imobile cu funcțiunea de locuință, având regim de înălțime P+1E.

Indicatorii Urbanistici preliminarari (conform Avizului Preliminar nr. 88/11.10.2019 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – DIRECȚIA URBANISM – SERVICIUL URBANISM) sunt:

- POT = max. 54%;
- CUT = max. 1,56 mpADC/mp teren;
- Rh max = P+2E - Hmax = 10,00 m

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

Suprafața de spații verzi pe sol natural amenajată și întreținută va fi de 315,00 mp, astfel:

- Lot 1: S spații verzi = 158,00 mp – 40,41% din suprafața lotului 1 de teren;
- Lot 2: S spații verzi = 157,00 mp – 40,25% din suprafața lotului 2 de teren.

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția de Mediu.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

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

Motivul care a stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 28.11.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

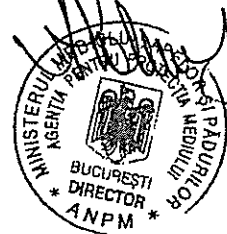
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIUL AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit,
Ing. Andrei ROȘU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

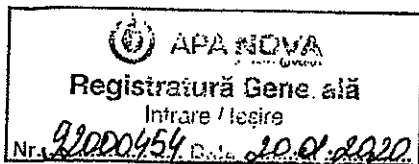
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

42

34

Împuternicit S.C. EZEN STUDIO S.R.L.
prin reprezentant



Adresa de corespondență
bd. Pipera nr. 172, oraș Voluntari, județ Ilfov

București, 20 ianuarie 2020

Ref: RG 92000454; S1-20510178 din 17.01.2020

Obiect: AVIZ în vederea promovării Planului Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S1 – 20510178 din 17.01.2020, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J lot1, sector 1, în vederea promovării Planului Urbanistic Zonal pentru construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, conform certificatului de urbanism nr. 216/CVDV/P/44675 din 13.11.2018 (valabil 24 de luni), emis de Primăria Sectorului 1, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J lot1, IE272827, sector 1, București.

Rezoluție: Se avizează promovarea Planului Urbanistic Zonal.

Precizări:

Apa Nova București S.A., deține în exploatare, prin concesionare, o rețea publică de alimentare cu apă De 280 mm PEID și o rețea publică de canalizare Dn 30 cm pe șos. București-Ploiești intersecție cu alea Teișani.

Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

În zona studiată, pe drumul Pădurea Pustnicu, nu există rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparținând sistemului public de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Pentru asigurarea utilităților de apă potabilă și canalizare sunt necesare lucrări de extindere a rețelelor publice de apă potabilă și canalizare.

În vederea posibilității extinderii rețelelor de apă potabilă și canalizare este necesar să reveniți cu

- PUZ-ul zonei unde se va efectua extinderea rețelelor de apă potabilă și canalizare;
- Statutul juridic al zonei unde se vor efectua lucrările.

Extinderea rețelelor publice apă-canal se vor efectua obligatoriu în domeniul public (prin contribuție financiară proprie).

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea nr. 193/2019 care modifică și completează Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în



HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea nr. 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006 și Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 820/2018.

Menționăm că prezența rețelelor publice de apă-canal din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă și capacitate de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv.

Până la punerea în aplicare a prevederilor PUZ-ului de către autoritatea locală (exproprii, delimitări de drumuri, echipare edilitară coordonată cu dezvoltarea drumurilor în special la canalizare, etc.) Apa Nova București S.A. nu are posibilitatea acordării de servicii de apă-canal.

Valabilitate:

Prezentul aviz, pentru promovarea Planului Urbanistic Zonal, a fost redactat pe 2 (două) pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014 și nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile 24-35 din Legea 50/1991 și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

S-a aplicat holograma numărul 0032885.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

✉ Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter , program de luni până vineri între orele 07:30 – 18:30

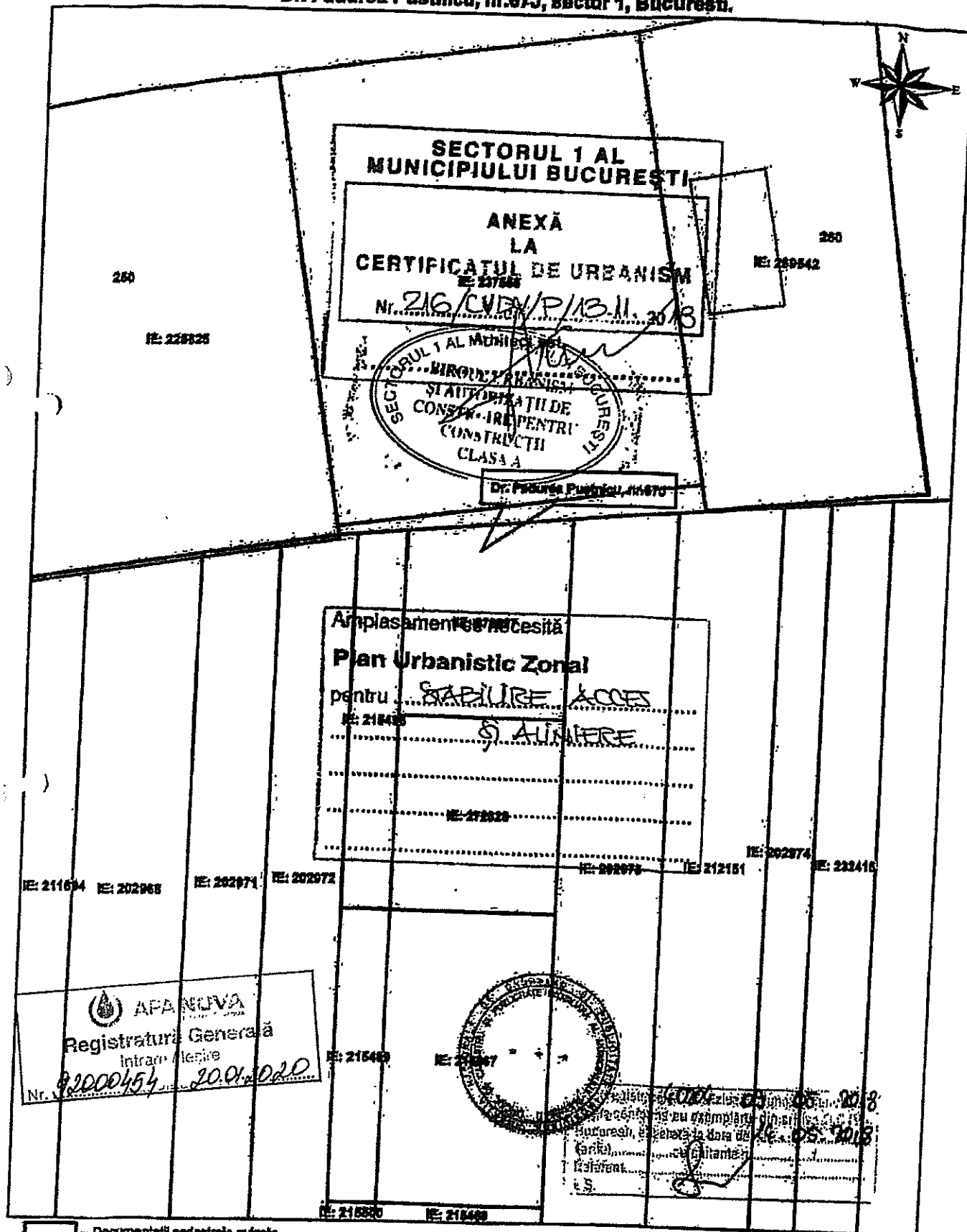
☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777

@ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Andi Bogdan MORARU
Director Direcția Rețele Apă

**PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, Bucuresti.**

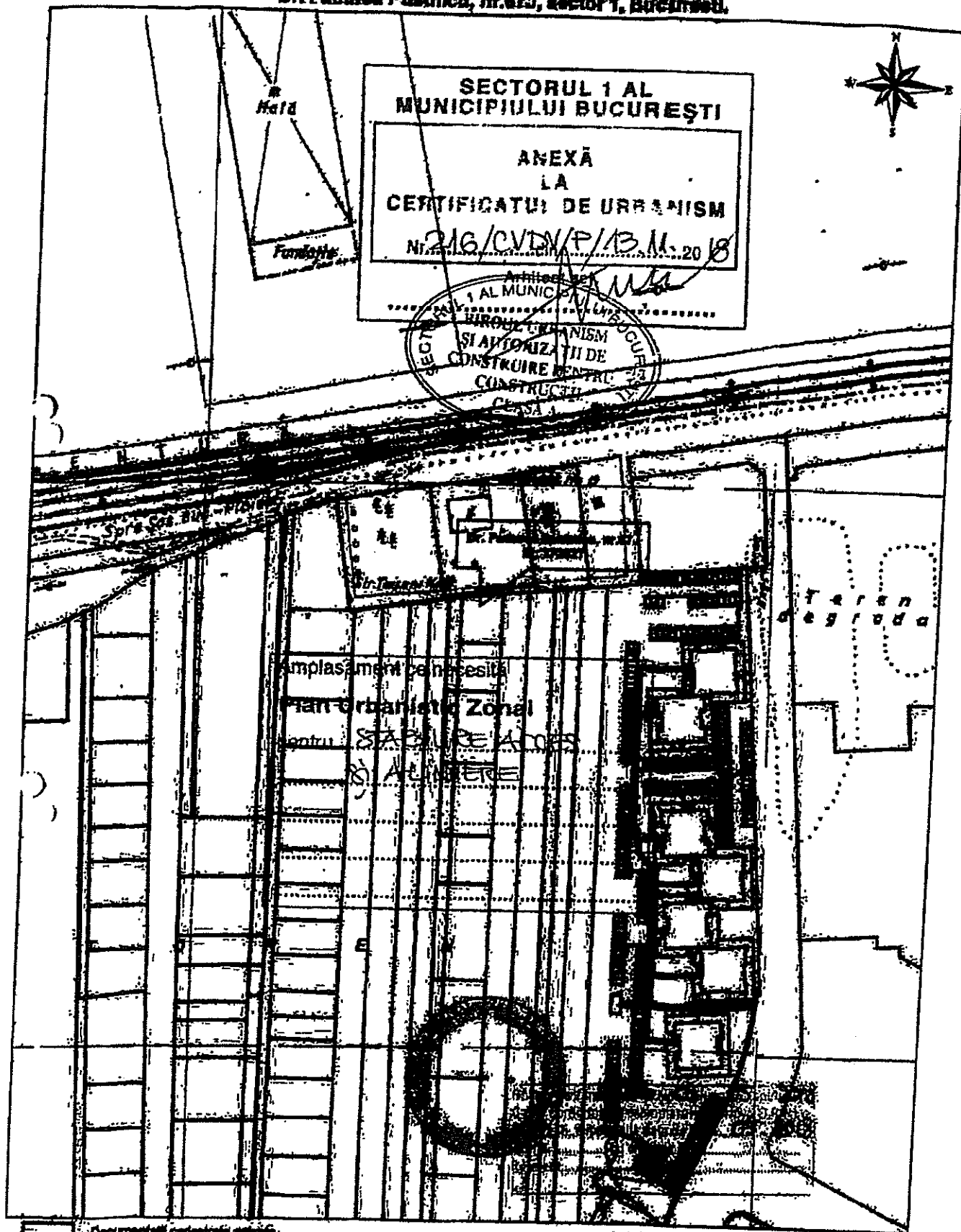


- Documentatii cadastrale vizate
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

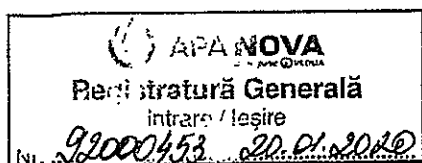
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.7A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 14.05.2018
 Inform: Diaconu Vlad

45

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Dr. Padurii Pustice, nr.87J, sector 1, Bucuresti.



46



împuternicit S.C. EZEN STUDIO S.R.L.
prin reprezentant

Adresa de corespondență
bd. Pipera nr. 172, oraș Voluntari, județ Ilfov

București, 20 ianuarie 2020

Ref: RG 92000453; S1-20510177 din 17.01.2020

Obiect: AVIZ în vederea promovării Planului Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S1 – 20510177 din 17.01.2020, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J lot2, sector 1, în vederea promovării Planului Urbanistic Zonal pentru construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, conform certificatului de urbanism nr. 217/CVDV/P/44674 din 13.11.2018 (valabil 24 de luni), emis de Primăria Sectorului 1, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J lot2, IE272828, sector 1, București.

Rezoluție: Se avizează promovarea Planului Urbanistic Zonal.

Precizări:

Apa Nova București S.A., deține în exploatare, prin concesiune, o rețea publică de alimentare cu apă De 280 mm PEID și o rețea publică de canalizare Dn 30 cm pe șos. București-Ploiești intersecție cu aleea Teișani.

Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesiionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

În zona studiată, pe drumul Pădurea Pustnicu, nu există rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparținând sistemului public de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesiune.

Pentru asigurarea utilităților de apă potabilă și canalizare sunt necesare lucrări de extindere a rețelelor publice de apă potabilă și canalizare.

În vederea posibilității extinderii rețelelor de apă potabilă și canalizare este necesar să reveniți cu

- PUZ-ul zonei unde se va efectua extinderea rețelelor de apă potabilă și canalizare;
- Statutul juridic al zonei unde se vor efectua lucrările.

Extinderea rețelelor publice apă-canal se vor efectua obligatoriu în domeniul public (prin contribuție financiară proprie).

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea nr. 193/2019 care modifică și completează Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în

57

100



HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea nr. 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006 și Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 820/2018.

Menționăm că prezența rețelelor publice de apă-canal din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă și capacitate de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv.

Până la punerea în aplicare a prevederilor PUZ-ului de către autoritatea locală (exproprii, delimitări de drumuri, echipare edilitară coordonată cu dezvoltarea drumurilor în special la canalizare, etc.) Apa Nova București S.A. nu are posibilitatea acordării de servicii de apă-canal.

Valabilitate:

Prezentul aviz, pentru promovarea Planului Urbanistic Zonal, a fost redactat pe 2 (două) pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014 și nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile 24-35 din Legea 50/1991 și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

S-a aplicat holograma numărul 0032884.

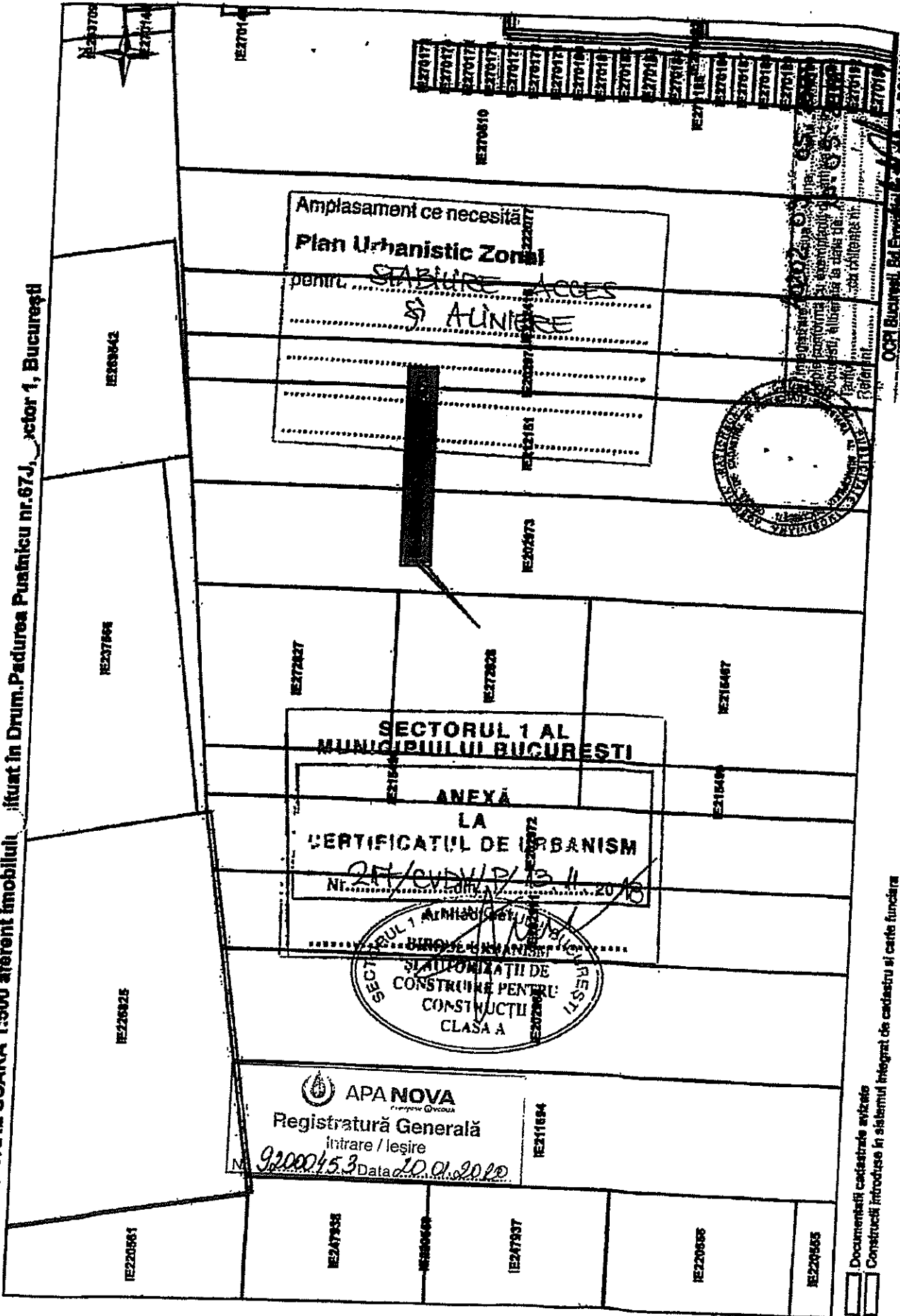
Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

- # Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter , program de luni până vineri între orele 07:30 – 18:30
- { telefon 021.207.77.77 sau *7777
- @ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Andi Bogdan MORARU
Director Direcția Rețele Apă

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drum.Padurea Pushticu nr.67J, sector 1, Bucuresti

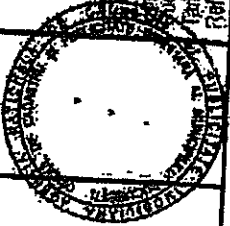


Amplasament ce necesită
Plan Urbanistic Zonal
 pentru **STABILIRE ACCES
 ȘI ALINIARE**

**SECTORUL 1 AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
**ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM**
 Nr. **24/CVNU/P/13 II**
 20/13

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
 STATIONARII DE CONSTRUCȚII PENTRU CONSTRUCȚII
 CLASA A

APANOVA
 Registratură Generală
 Intrare / Ieșire
 Nr. **9200045.3** Data **10.01.2020**

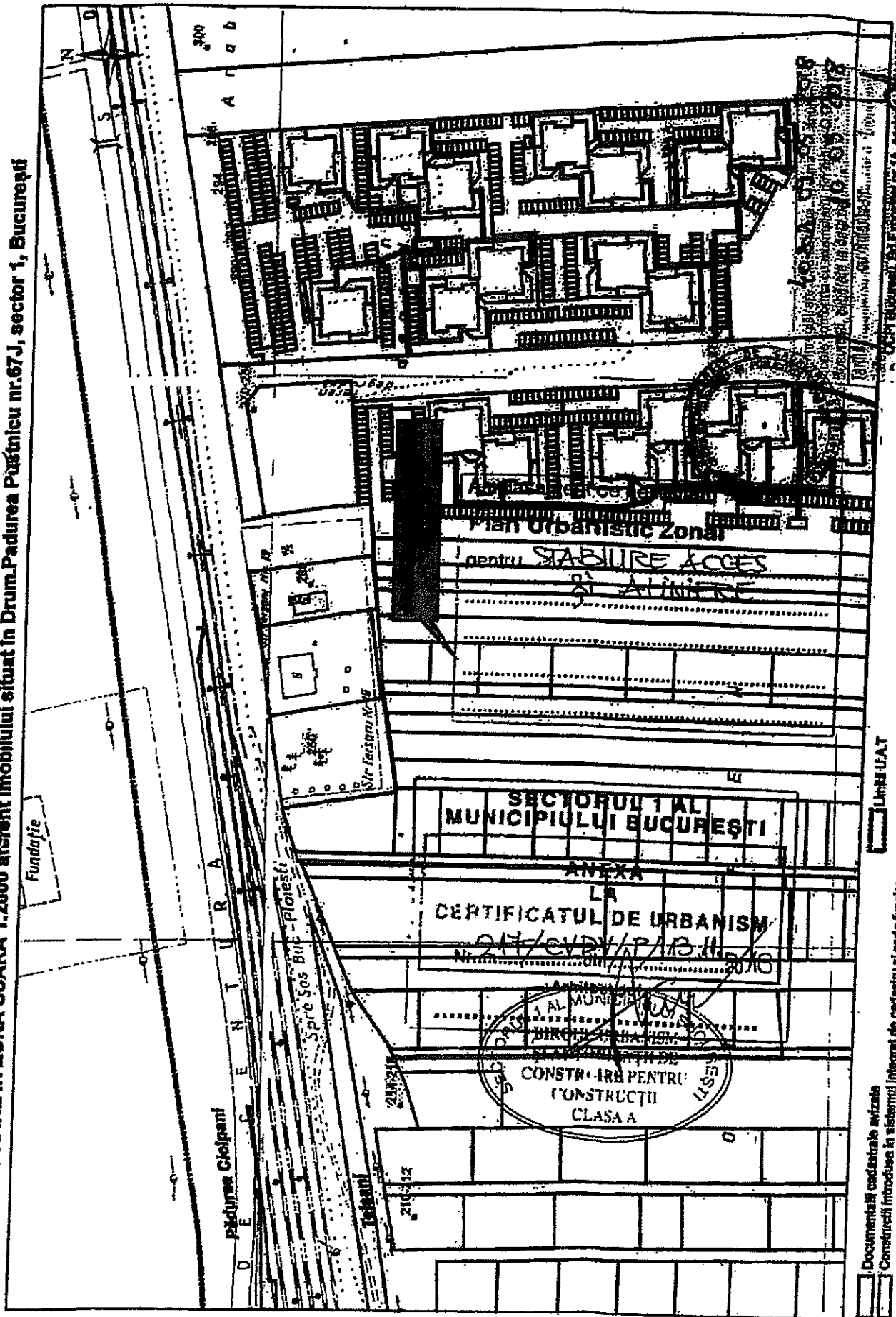


Documentații cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Eroul Măcelari nr. 11, ROMANIA
 Data: 10.05.2016
 Informații: Ing. Mihnea CHIRVAN

49

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Drum. Padurea Pășnicu nr.67J, sector 1, București



Proiectant: Ing. Mihaiela CHIRAN
Date: 30.05.2010
Căminar: Ing. Mihaiela CHIRAN

Linie U.A.T

Documentații cadastrale actuale
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru al casei funciare



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr.J40/8926/1997
CIF: RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE RETEA PASIVA BUCURESTI

Data: 18.04.2019
Numar de inregistrare:100/05/03/01/1181

CĂTRE:

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz:,,P.U.Z. – Construire locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E”, Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67J, sector 1, Bucuresti.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus .

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr.1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton



51

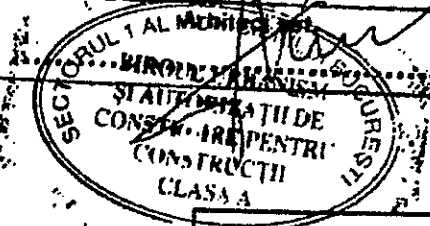
102

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustaiacu, nr.67J, sector 1, Bucuresti.



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 216/CVD/P/13.II.2018



Dr. Padurea Pustaiacu, nr.67J

Amplasament necesită
Plan Urbanistic Zonal
pentru STABILIRE ACCESES
ȘI AUMERE
IE: 21849

LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. TC.



2018
București, 14.05.2018
Cariful
E.S.

IE: 211634 IE: 202968 IE: 202971 IE: 202972 IE: 202978 IE: 212151 IE: 202974 IE: 232416

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

DCPI București, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, București.
Data: 14.05.2018
Inscris: Diaconu Vlad



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr.J40/8926/1997
CIF: RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE RETEA PASIVA BUCURESTI

Data: 18.04.2019

Numar de inregistrare:100/05/03/01/1182

CĂTRE:

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz:,,P.U.Z. – Construire locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E”, Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67J, sector 1, Bucuresti.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus .

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr.1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.

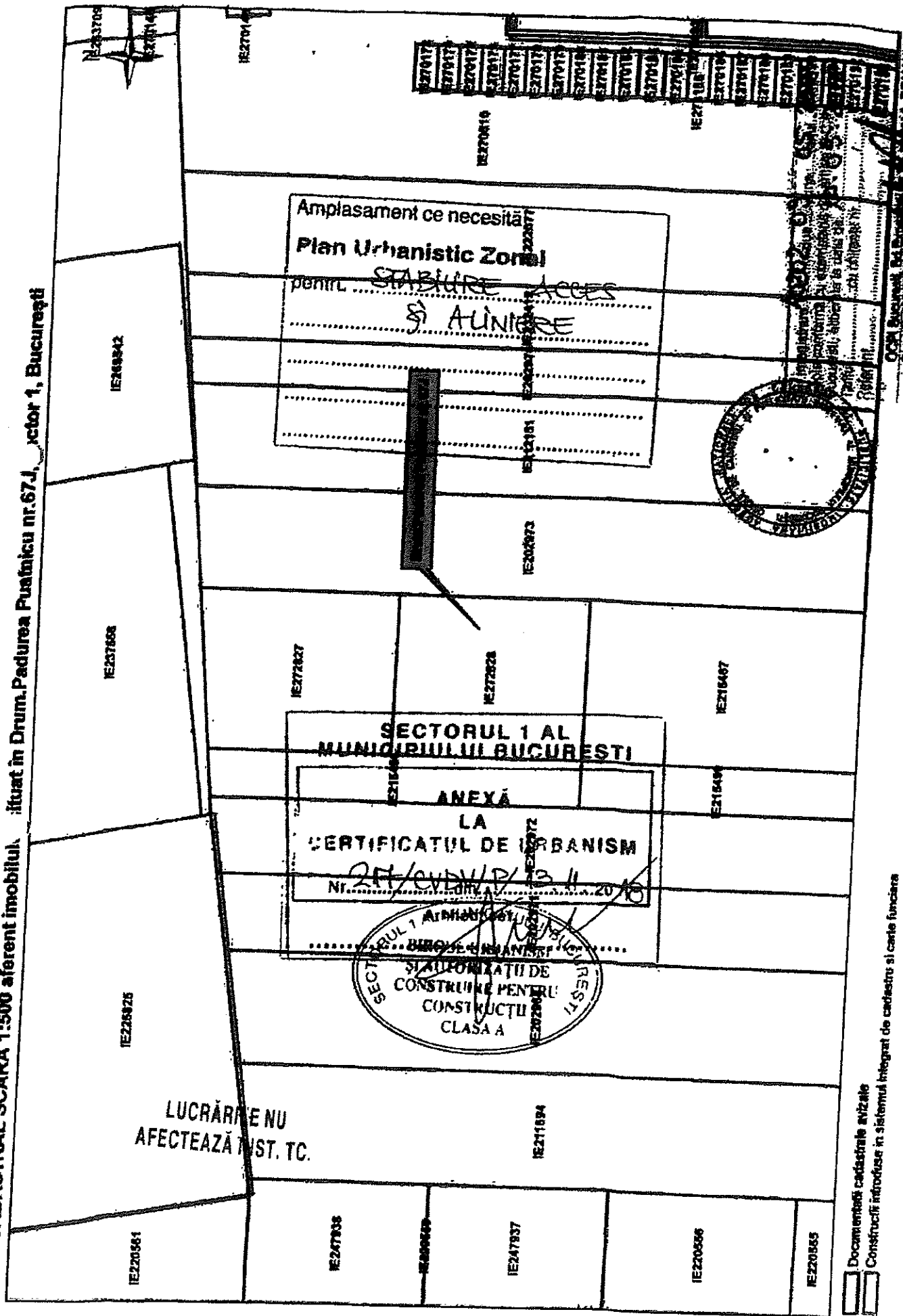
Răsponsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton



53

104

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drum. Padurea Pustnicu nr.67J, sector 1, Bucuresti



Amplasament ce necesită
Plan Urbanistic Zonal
 pentru **STABILIRE ACCES**
SI ALINARE

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. **211/CV/DUP/3.11.2018**

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 BIROU DE URBANISM
 SI ALIMENTATIE DE
 CONSTRUCȚII PENTRU
 CONSTRUCȚII
 CLASA A

LUCRĂRILE NU
 AFECTEAZĂ INST. TC.

Documentația cadastrala vizată
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OSM Bucuresti, S.A. Bucuresti
 Data: 10.05.2018
 Inlocuitor: Ing. Mirabela CHIRIAC

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Robert Badea

Nr.313.879.674/02.05.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.879.674** din **17.04.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru promovare **PUZ** si autorizare lucrari de **construire – locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E – Mun. Bucuresti, Sect. 1, Drumul Padurea Pustnicul, Nr. 67J**, va restituim planul sc. 1:2000, proiect elaborat de **EZEN STUDIO SRL**, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul analizat s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

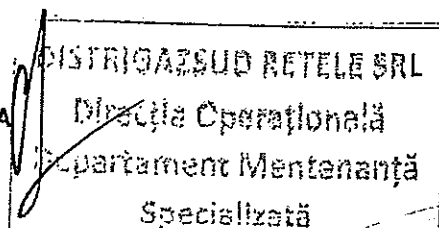
In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru branșamente (racord la utilitati).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelelor de distributie a gazelor naturale, a racordurilor sau instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
4. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **217/CVDV/P/44674** din **13.11.2018**, eliberat de **Primaria Sectorului 1 Bucuresti**.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONALA



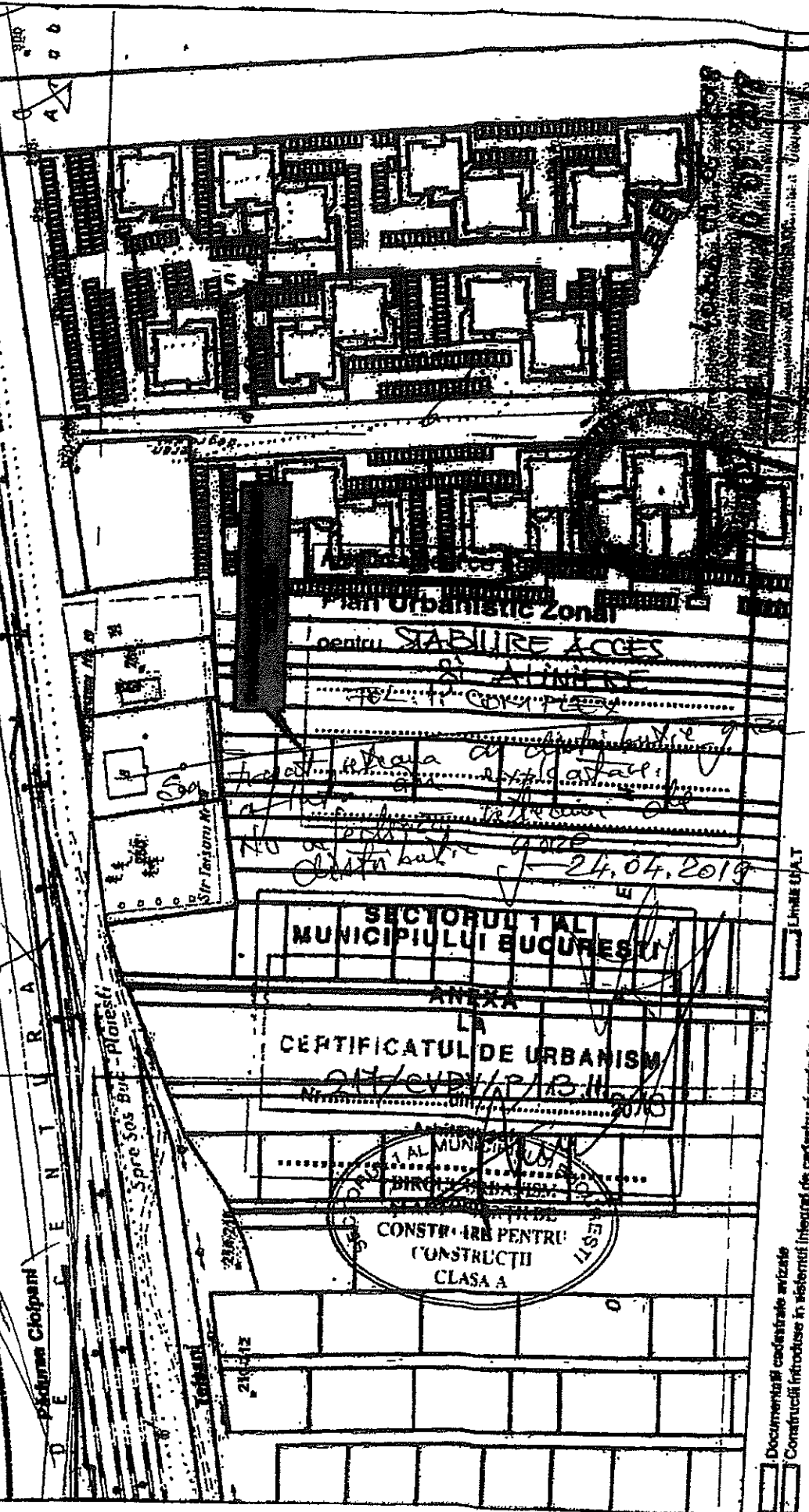
Robert BADEA
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan sc. 1:2000,
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata -nr./data **17.04.2019**, factura-nr. **ATP 1904350493**;

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 al terenului situat în Drum. Padurea Pădăricu nr.67 J, sector 1, București

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Robert Badea
ANEXĂ la AVIZUL nr. 513/2018
Data: 07.02.2018
Semnatura:

Fundație



Plan Urbanistic Zonal
pentru STABILIRE ACCES
și ALINIERE
la COMPLEXUL
de locuințe
cu servicii
anexe
No. de proiect
24.04.2019

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
017/CVD/1/P/13 III/2010
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
CONSTRUCȚII PENTRU
CONSTRUCȚII
CLASA A

Documentații cadastrale vizitate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara
LIMBA UAT
Căminarii nr. 100, sector 1, București
Data: 10.05.2018
Incarcarea: Ing. Alina Maria Ciobanu

56

107

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Robert Badea

Nr.313.879.672/02.05.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.879.672** din **17.04.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru promovare **PUZ** si autorizare lucrari de **construire – locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E – Mun. Bucuresti, Sect. 1, Drumul Padurea Pustnicul, Nr. 67J**, va restituim planul sc. 1:2000, proiect nr. 28/2018, elaborat de EZEN STUDIO SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul analizat s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru branșamente (racord la utilitati).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelelor de distributie a gazelor naturale, a racordurilor sau instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
4. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **216/CVDV/P/44675** din **13.11.2018**, eliberat de **Primăria Sectorului 1 Bucuresti**.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Robert BADEA
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan sc. 1:2000,
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. /data 17.04.2019, factura nr. ATP 1904350505;

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Dr. Antonia Patrinoiu, nr. 671, sector 1, Bucuresti.**

FOL. 1. COMPLEX

Sa traseze o rețea de dist. gaze
afectarea pământului
Nu a afectat rețeaua de
dist. gaze.

24.04.2019
Fondator

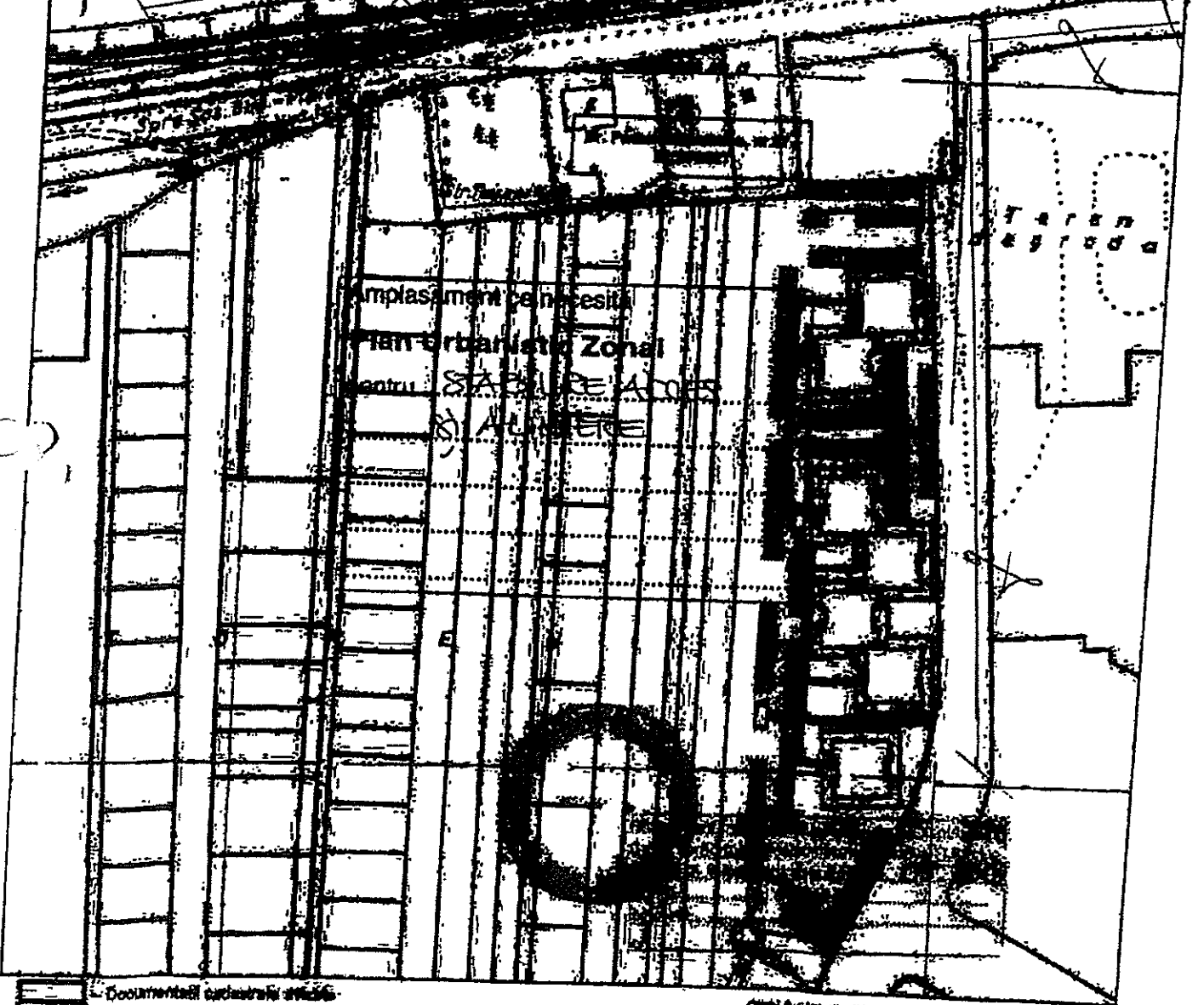
SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. 216/CVDN/P/13 M. 2018

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Birou de Exploatare
Robert Badea

ANEXUL nr. 5130706/18
Data: 07.05.2019



Amplasament pe necesitate
Plan urbanistic Zonal
pentru STABILIREA ZONELOR
SI ALTELE

Documentele cadastrale ale terenului
Construcții înregistrate în Sistemul Național de cadastru și Carte Funciară

Oficiu Districtal, Nr. 801 Exploatare, nr. 1A, Sector 1, Bucuresti.
Data: 13.05.2019
Inlocuitor Decanul Vlad

58

e-distributie

Muntenia

Nr. Inregistrare 263650418 / 17.04.2019

Bucuresti, Str. Bd. Ion Mihalache, Nr.41-43

Tel. 021 2085332 Fax. 021 3173900

Spre stinta UO ILFOV, EST - PE Nord

CATRE

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr: 263650418 / 17.04.2019 pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E** de la adresa: **DRUMUL PADUREA PUSTNICU, Nr. 67J, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI** conform CU 217/CVD/VI/44674 din 13.11.2018.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 263650418 / 02.05.2019 fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: **Prezentul este un aviz de principiu si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se vor respecta distantele de vecinatate fata de linia electrica aflata in zona conform normativelor in vigoare: Ordinul ANRE nr. 49/2007, PE 108/2003, NTE003/02/00, NTE007/08/00, SR8591/97 si legea Energiei Electrice nr. 123/2012**
- Traseele retelelor electrice din planse anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT ILFOV EST asigura asistenta tehnica suplimentara nu este cazul **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traselor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT ILFOV EST cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu este cazul **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant provazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceasta zona.
- Executantul sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cel ce se fac vinovat de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de recardare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, **daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT ILFOV EST aviz tehnic de recardare.**

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta

DA

NU

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutii de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fișei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantului general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incercare inra obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

F03/P-01-11 rev 1



2210000026365041817041800000000002

59

110

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntania SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acestor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA; alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emisie a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr. 856 / 18.04.2019
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 13.11.2020
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT ILFOV EST

Redaciat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat

ISR,



Intosmt,



F03/P-01-11 rev 1

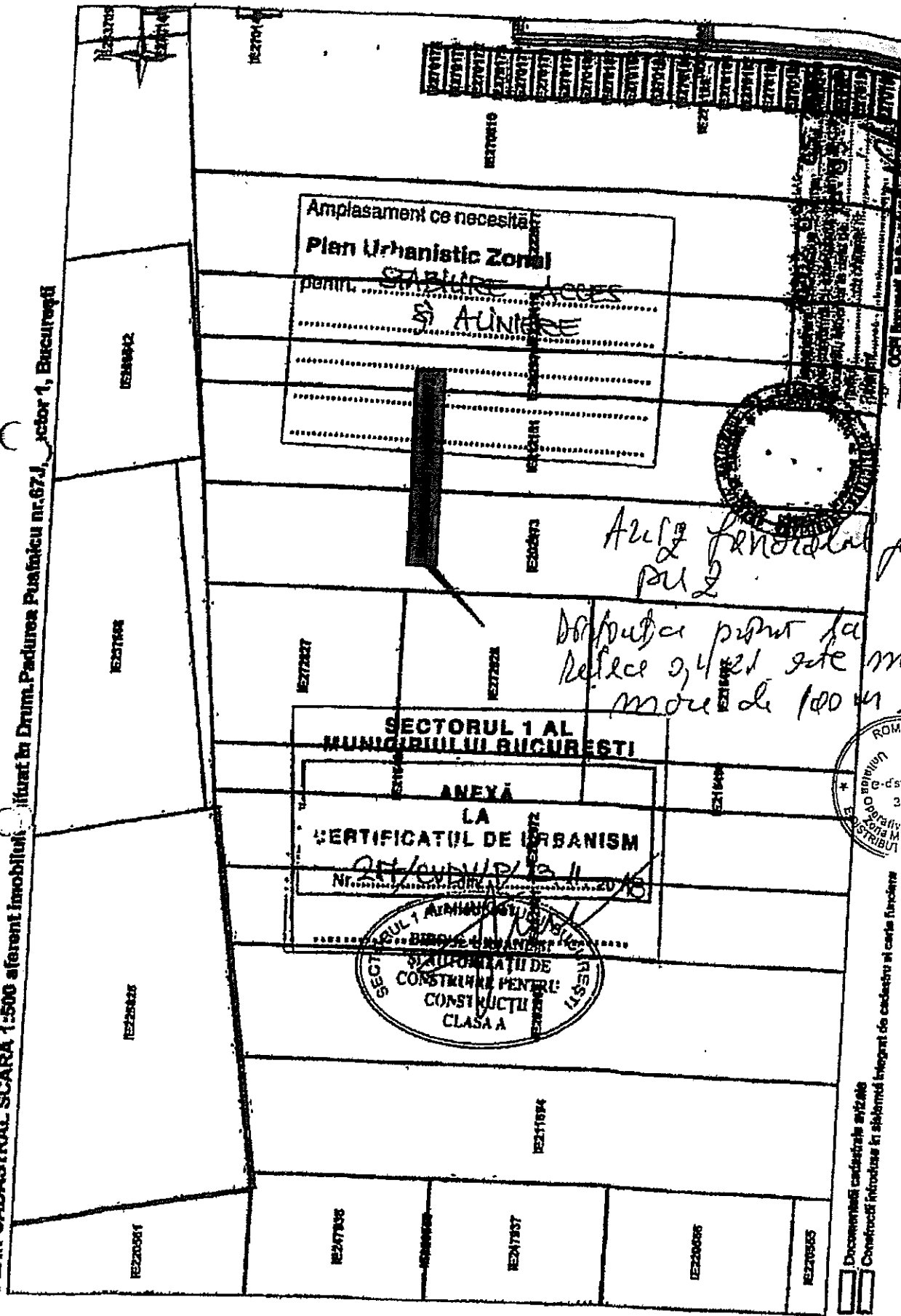


2210000028365041817041900000000002

60

111

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drum Padurea Pusafacu nr.674, Sector 1, Bucuresti

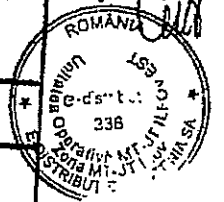


Amplasament ce necesita
Plan Urbanistic Zonal
 pentru **STABILIRE ACCES**
 SI **AUNITATE**

Arta 2 funcionala pentru PU 2

Drumul pentru la Relea 2,4 m este mai mare de 100 m.

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA LA CERTIFICATIUL DE URBANISM
 Nr. **21/CUBUP/13 II**
 SECTORUL 1 ARHITECTURA SI URBANISM
 STATIUNEA DE CONSTRUCII PENTRU CONSTRUCII CLASA A



Documentati cadastrale arizate
 Coniectri introduse in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara

e-distributie

Muntenia

Nr. Inregistrare 263656260 / 17.04.2019
Bucuresti, Str.Bd. Ion Mihalache, Nr.41-43
Tel. 021 2085332 Fax. 021 3173900

Spre stinta UO ILFOV EST - PE
Nord

CATRE

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 263656260 / 17.04.2019 pentru obiectivul
**CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E de la adresa: DRUMUL PADUREA
PUSTNICU, Nr. 67J, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI conform CU 216/CVDV/P/44674 din 13.11.2018,**

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 263656260 / 02.05.2019 fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii.*
Prezentul este un aviz de principiu si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire.
Se vor respecta distantele de vecinatate fata de linia electrica aflata in zona conform normativelor in vigoare:
Ordinul ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/02/00, NTE007/08/00, SR8551/97 si legea Energhiei Electrice nr.
123/2012

- Traseele retelei electrice din planşa anexata sunt figurate Informativ. Pe baza de comanda data de solicitant
(executant) UO MTJT, ILFOV EST asigura asistenta tehnica suplimentara nu este cazul **

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica
suplimentara din partea UO MTJT, ILFOV EST, cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar
solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si
consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in
cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu este cazul **

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar
putea sa micsozeze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelei electrice
aflata sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarii redus in aceste zone.

- Executantul sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolilor pe care le prezinta executia lucrarilor in
aproxierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.
Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi
suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executanti sunt direct
raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a
obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO
MTJT, ILFOV EST aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de apartitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA	<input checked="" type="checkbox"/>
NU	<input type="checkbox"/>
DA	<input type="checkbox"/>
NU	<input checked="" type="checkbox"/>

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutiile de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul
Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in
JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va
mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucetarea intre obiectivul propus si retelele
electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescripitiile energetice in vigoare

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

F03/P-01-11 rev.1



2210000026385826017041900000000069

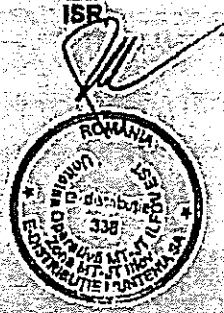
62

113

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarii acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, e-a achitat cu chitanța nr. 855 / 18.04.2019
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 13.11.2020
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT ILFOV EST

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat



Intocmit,



F03/P-01-11 rev.1

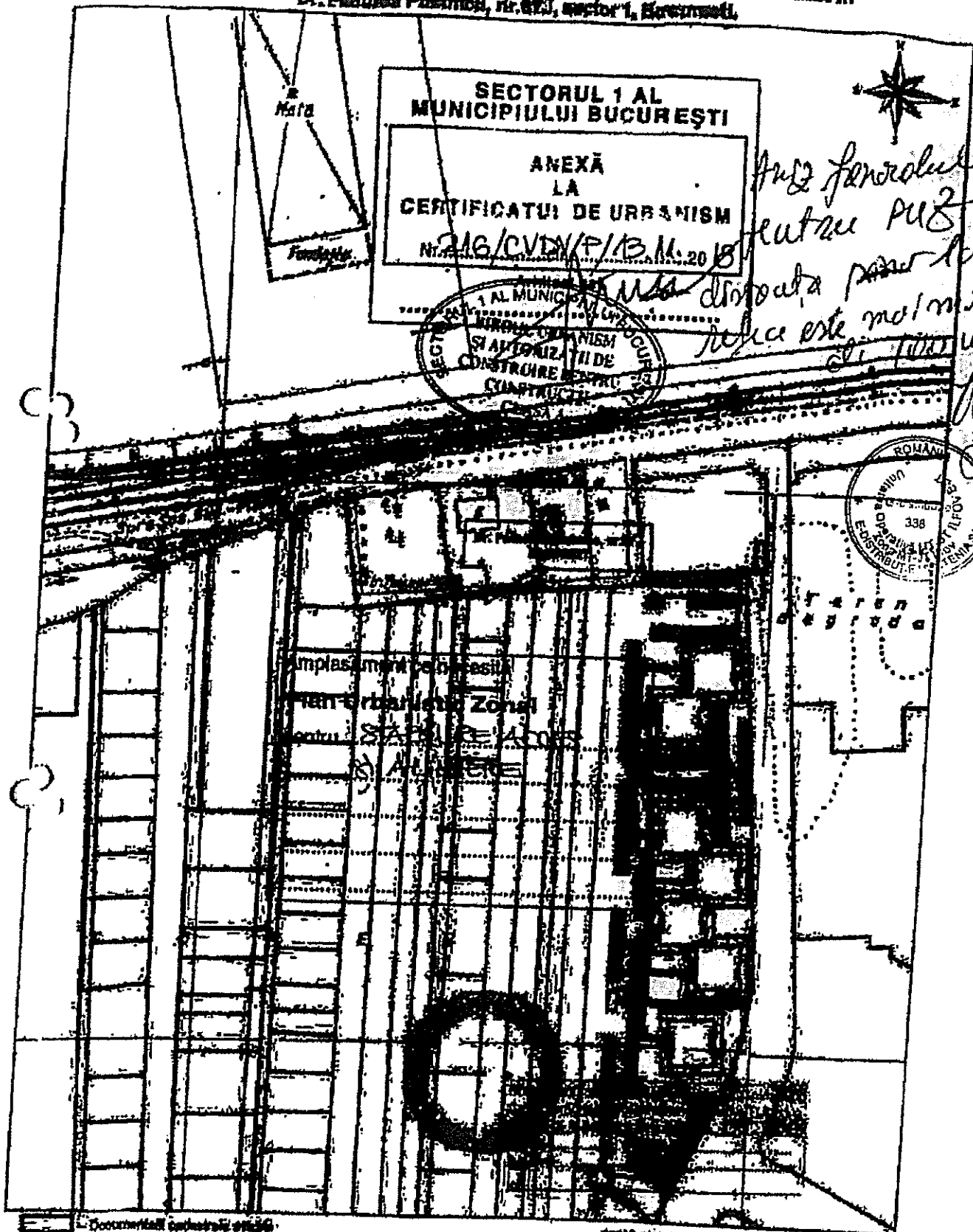


2210000026365626017041800000000069

63

114

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 al terenului imobilului situat in
 Dr. Pictoria Pictoria, nr. 873, sector 1, Bucuresti.



Mata

Fundatie

SECTORUL 1 AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 216/CVD/P/13.N.2013

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 SI ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 SI AUTORIZATIILE DE CONSTRUCȚIE
 SI AMPLASAMENT

Anexa Generalului
 pentru PUZ
 este dispoziția pentru terenul
 este mai mare de teren.

ROMANIA
 338
 MINISTERUL DE INTERIORE
 SI JUSTITIA

Amplasamentul terenului
 in urbanismul zonei
 pentru STABILIREA
 SI AMPLASAMENT

Documentul este valabil doar pentru
 scopurile mentionate in titlul de autorizatie si nu poate fi folosit

Dr. Pictoria Pictoria, nr. 873, sector 1, Bucuresti.
 Autoritate: Direcția Urbanism

REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI
ÎN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

RADET

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254

Telefon: 0372.148.000 (centrala), Fax: 021 312.30.18; Sesizări avarii și calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)

Informații generale: TELVERDE 0800.820.002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022; 021 314.57.69 (tarif normal)

Nr.-REC. J40/195/1991; Cod fiscal RO361218; Cont RO57 RNCB 0074 0064 2303 0001; RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 - BCR - Filiala Sector 3

E-mail: relații@radet.ro, registratura@radet.ro, www.radet.ro

Nr. 28710

Destinatar:

Adresa:

În atenția:

SUBIECT:

Aviz tehnic PUZ – în scopul "Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E în Str. Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67 J, sector 1, București"

Data:

10.05.2019

Stimate Colaborator,

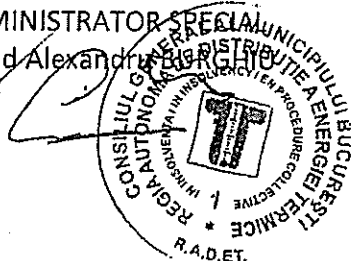
Ca urmare adresei Dvs. înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr. 28710/17.04.2019 prin care solicitați avizul tehnic PUZ în scopul "Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E în Str. Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67 J, sector 1, București", conform C.U. nr. 217/CVDV/P/44674, emis de Primăria Sectorului 1 București la data de 13.11.2018 cu valabilitate 24 de luni, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se emite acordul Regiei de Termoficare întrucât nu deținem rețele de termoficare urbană în interiorul limitelor P.U.Z. - ului.

Prezentul aviz are valabilitatea Certificatului de Urbanism în baza caruia a fost eliberat.

Cu Stimă,

ADMINISTRATOR SPECIAL

David Alexandru



SEF DEPARTAMENT PROIECTARE TEHNIC ȘI AVIZE
Adriana STOLOJAN

*AL - Departament Proiectare, Tehnic si Avize
* CIOCOIU

10.05.2019
0372.757.909

65

REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI
ÎN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

RADET

Member of CIEQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254
Telefon: 0372.148.000 (centrala), Fax: 021.312.30.18; Sesizări avarii și calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)
Informații generale: TELVERDE 0800.820.002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022; 021.314.57.69 (tarif normal)
Nr. R.C. J40/195/1994; Cod fiscal RO361218; Cont RO87 RNCB 0074 0064 2305 0001; RO55 RNCB 0074 0064 2303-0092 – BCR – Filiala Sector 3
E-mail: relatii@radet.ro, registratura@radet.ro, www.radet.ro

Nr:	28728
Destinată:	
Adresa:	
În Atenția:	
SUBIECT:	Aviz tehnic – Elaborare și întocmire documentație în vederea întocmirii PUZ pentru construirea unei locuințe individuale, P+1E, în str. Padurea Pusnicu nr.67J, sector 1
Data:	13.05.2019

Stimate colaborator,

Ca urmare a documentației dumneavoastră, înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr.28728/17.04.2019, prin care solicitați "Elaborare și întocmire documentație în vederea întocmirii PUZ pentru construirea unei locuințe individuale, P+1E, în str. Padurea Pusnicu nr.67J, sector 1, conform CU nr.216/CVDV/P/44675 din data de 13.11.2018 de Primăria Sectorului 1, vă putem informa astfel:

Aplicabilitatea documentului :

Se referă strict la elaborarea și întocmirea documentației în vederea întocmirii PUZ pentru construirea unei locuințe individuale, P+1E, în str. Padurea Pusnicu nr.67J, sector 1.

Rezoluție:

Se avizează favorabil documentația, având în vedere că rețeaua de termoficare se afla în vecinătatea terenului supus avizării.

Precizări :

- rețelele de termoficare cu terenurile și construcțiile aferente, aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București, R.A.D.E.T. fiind administratorul acestora;
- orice construcție civilă, industrială sau de utilitate publică, trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 51/2006, Legea 325/1998, Legea 213/1998 și

1/2

DEPARTAMENTUL PROIECTARE, TEHNIC ȘI AVIZE

ÎNTOCMIT Laurentiu BADIȚA

FUNCȚIA Inginer

DATA 13.05.2019

TELEFON/FAX 0372.757.822; 0372.757.823/021.330.30.94

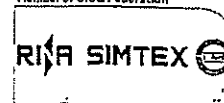
67

118

REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI
ÎN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

RADET

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

Adresa: Str. Cavații Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254
Telefon: 0372.148.000 (centrala), Fax: 021 312.30.18; Sesizări avarii și calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)
Informații generale: TELVERDE 0200.820.002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022; 021.314.57.69 (tarif normal)
Nr. R. C. J40/195/1991; Cod fiscal RO361218; Cont RO87 RNCB 0074 0064 230330001; RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 - BCR - Filiala Sector 3
E-mail: relatii@radet.ro, registratura@radet.ro, www.radet.ro

Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în SR nr. 8591/1997, normativul privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate alimentate cu energie termică – indicativ NP 058-02 (pentru rețele și puncte termice) și NP 029-02 (pentru rețele termice cu conducte preizolate), aprobat prin ordinul 940 din 02.07.2002.

Menționăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părți din rețeaua publică de termoficare sau a oricăror obiecte tehnologice (cămine de vane, cămine de vizitare, coșuri de ventilație sau lîră de dilatare) provocată cu ocazia executării lucrărilor menționate mai sus sau după aceasta, va fi remediată prin grija și pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această ocazie, atât pentru RADET București cât și pentru terții care utilizează rețeaua de termoficare.

Responsabilități beneficiar:

În cazul existenței unor rețele de termoficare și construcțiile auxiliare acestora, nefigurate pe planuri, chiar și în conservare, se va proceda la o întâlnire între reprezentanții R.A.D.E.T.- S.T. sector 1 (nr. tel. 0372757001) și dumneavoastră, pentru predare de amplasament și întocmirea unui proces verbal.

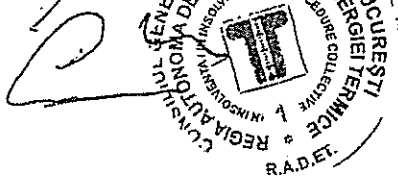
Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2 (două) pagini și este valabil până la data expirării C.U. menționat în cerere și depus în actele din dosarul prezentat spre avizare. În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor menționate mai sus, R.A.D.E.T. București nu-și asumă nicio reponsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Cu stimă,

ADMINISTRATOR SPECIAL,

David Alexandru BURCHIL



Sef Departament Proiectare, Tehnic și Avize

Adriana STOLOJAN

2/2

DEPARTAMENTUL PROIECTARE, TEHNIC ȘI AVIZE

ÎNTOCMIT

Laurențiu BĂDITA

FUNCȚIA

Inginer

DATA

13.05.2019

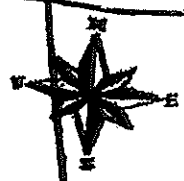
TELEFON/FAX

0372.757.822; 0372.757.823/021.330.30.94

68

119

**PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustaiilor, nr.67J, sector 1, Bucuresti.**



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 216/CVEN/P/13.II.2018

IE: 228825

IE: 228825

RADET BUCURESTI
DEPARTAMENT PROIECTARE, TEHNIC SI AVIZE
AVIZ NR. 216/2018
DATA 13.02.2019
TRASEE INFORMATIVE - RETELE PRIMARE SI SECUNDARE

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
STATUTUL DE CONSTRUCȚII DE CONSTRUCȚII CLASA A

Dr. Padurea Pustaiilor nr.67J

Amplasament și necesitate

Plan Urbanistic Zonal
pentru **SĂBIRE ACCES**
ȘI AUMIERE

IE: 21448

IE: 21448

IE: 21164 IE: 20298 IE: 20297 IE: 20297 IE: 212181 IE: 222418

SASJ

Ne avem rețele secundare
in zona solicitata

Rep. Procces
Ing. Decostimil

DRPS

Ne avem rețele primare
in zona solicitata

TEHN. CHIRIȘ, IOAN

RADET BUCURESTI
DIRECȚIA TERMOENERGETICA
SECȚIA DISTRIBUIE SECTOR 1
TRASEE INFORMATIVE



2018
2018
2018
Bucuresti, Calea Pictoriala nr. 1
Caritat
Educativ
E.S.

— Documente cadastrale avizate
— Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Nr. 7586/ 10.05.2019

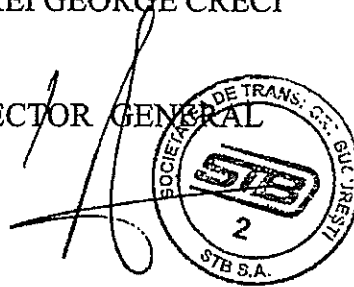
Către,

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la STB SA cu numărul 7586/03.05.2019, privind proiectul cu denumirea „PUZ – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P + 1E – Drumul Pădurea Pustnicu, numărul 67J, LOT 1, sector 1”, conform Certificat de Urbanism – Primăria Sectorului 1, numărul 216/CVDV/P/44675 din 13.11.2018, vă restituim planul trimis și vă comunicăm avizul nostru favorabil cu mențiunea că în zona respectivă nu sunt instalații subterane STB SA.

1. În zona studiată de dumneavoastră, STB SA nu are lucrări în execuție și nici nu va avea în perspectivă.
2. Valabilitatea prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterii și numai pentru faza PUZ a proiectului.

ANDREI GEORGE CRECI

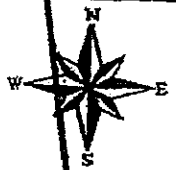
DIRECTOR GENERAL



70

121

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, Bucuresti.



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
IE: 237556

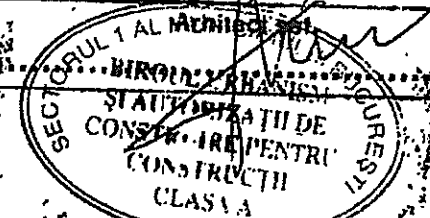
Nr. 216/CVDN/P/13.II. 30/13

260

260

IE: 269542

IE: 225825



Dr. Padurea Pustnicu, nr.67J

Amplasament necesită

Plan Urbanistic Zonal

pentru STABILIRE ACCES

IE: 215455

ȘI AȘTIERE

IE: 272828

IE: 202874

IE: 232415

IE: 211634 IE: 202968

IE: 202971

IE: 202972

IE: 202973

IE: 212151

IE: 215453

IE: 215467



IE: 215800

IE: 215469

- Documentații cadastrale vizitate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCFI București, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, București.
Data: 14.05.2018
Intocmit: Diaconu Vlad

71

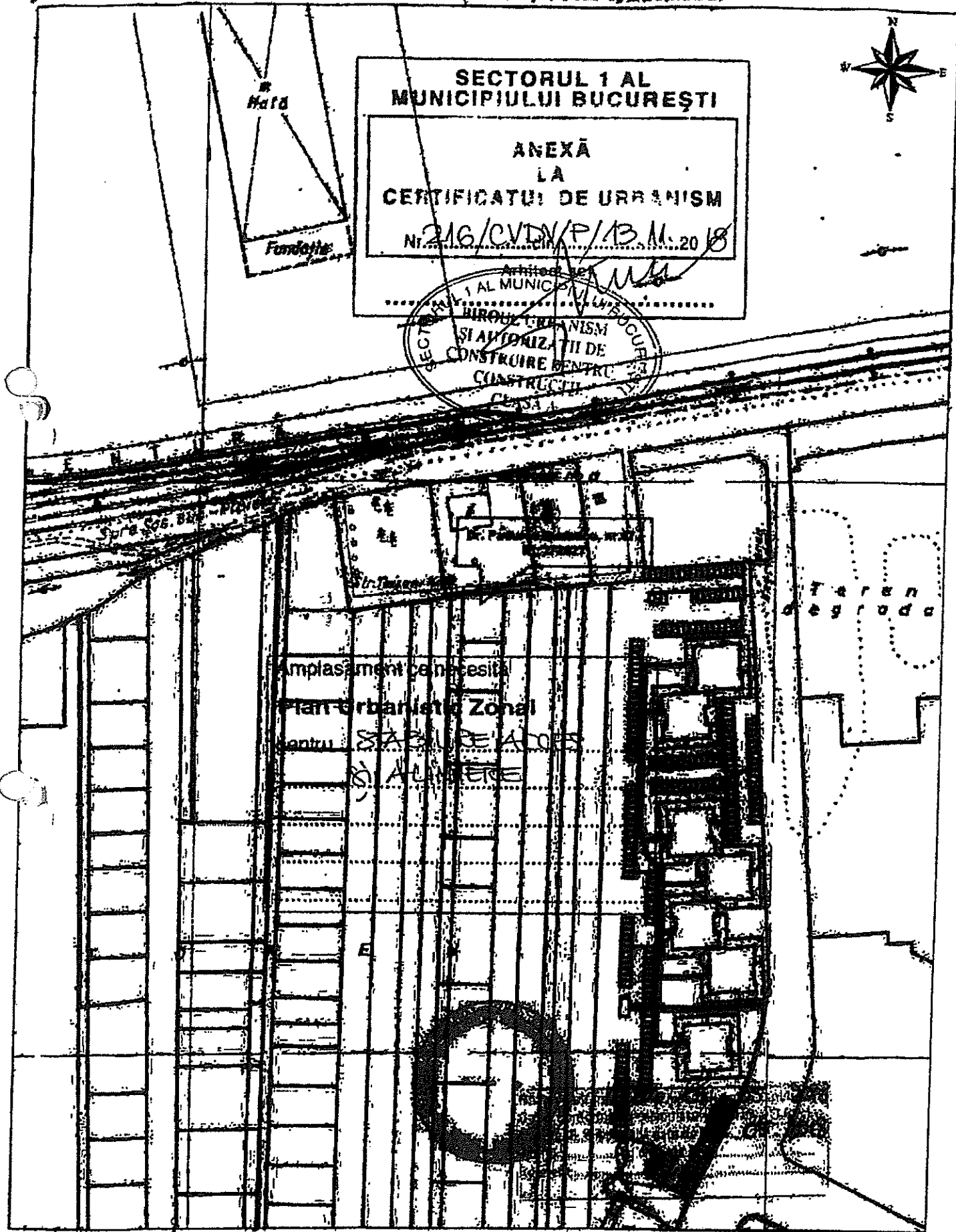
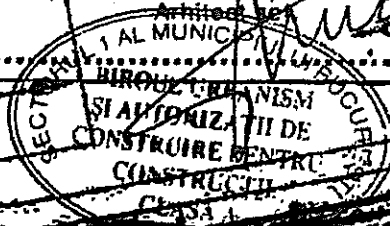
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Dr. Padurii Pustice, nr. 673, sector 1, Bucuresti.**



**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 216/CVDN/P/13.11.2018**

Arhitect: *[Signature]*



Amplasament pe necesitate
Plan urbanistic Zonal
pentru STABILIREA
ALUMINERII

- Documentații cadastrale și teren
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Casa 1 Bucuresti, B-ful Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 14.05.2018
Intocmit: Diaconu Vlad

72

122

Nr. 7591/ 10.05.2019

Către,

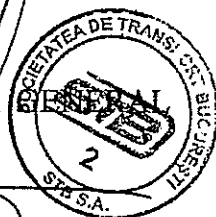
Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la STB SA cu numărul 7591/03.05.2019, privind proiectul cu denumirea „PUZ – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P + 1E – Drumul Pădurea Pustnicu, numărul 67J, LOT 2, sectorul 1”, conform Certificat de Urbanism – Primăria Sectorului 1, numărul 217/CVDV/P/44674 din 13.11.2018, vă restituim planul trimis și vă comunicăm avizul nostru favorabil cu mențiunea că în zona respectivă nu sunt instalații subterane STB SA.

1. În zona studiată de dumneavoastră, STB SA nu are lucrări în execuție și nici nu va avea în perspectivă.

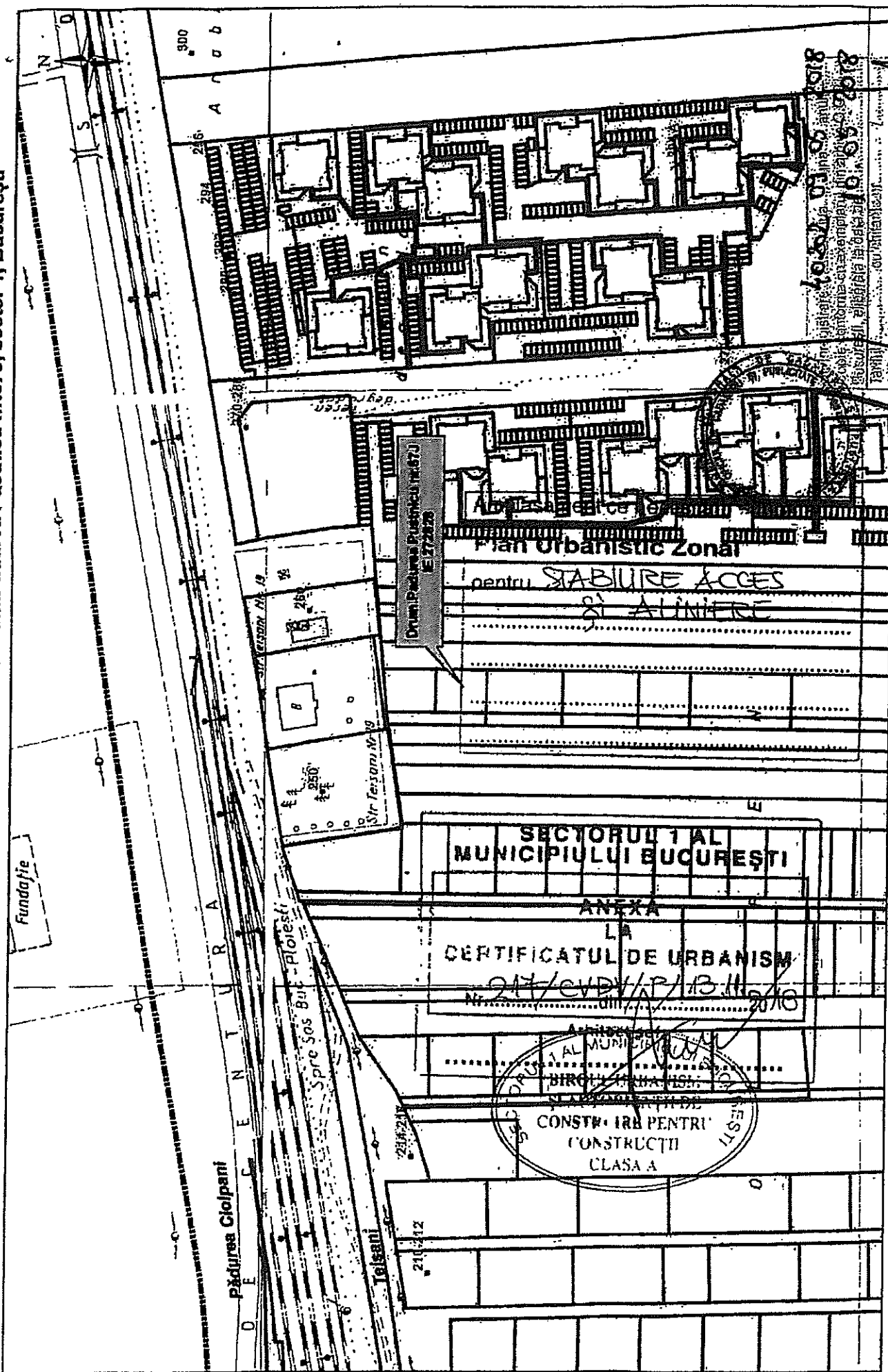
2. Valabilitatea prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterii și numai pentru faza PUZ a proiectului.

ANDREI GEORGE CRECI

DIRECTOR



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 al terenului situat în Drum. Padurea Păstnicu nr.67J, sector 1, București



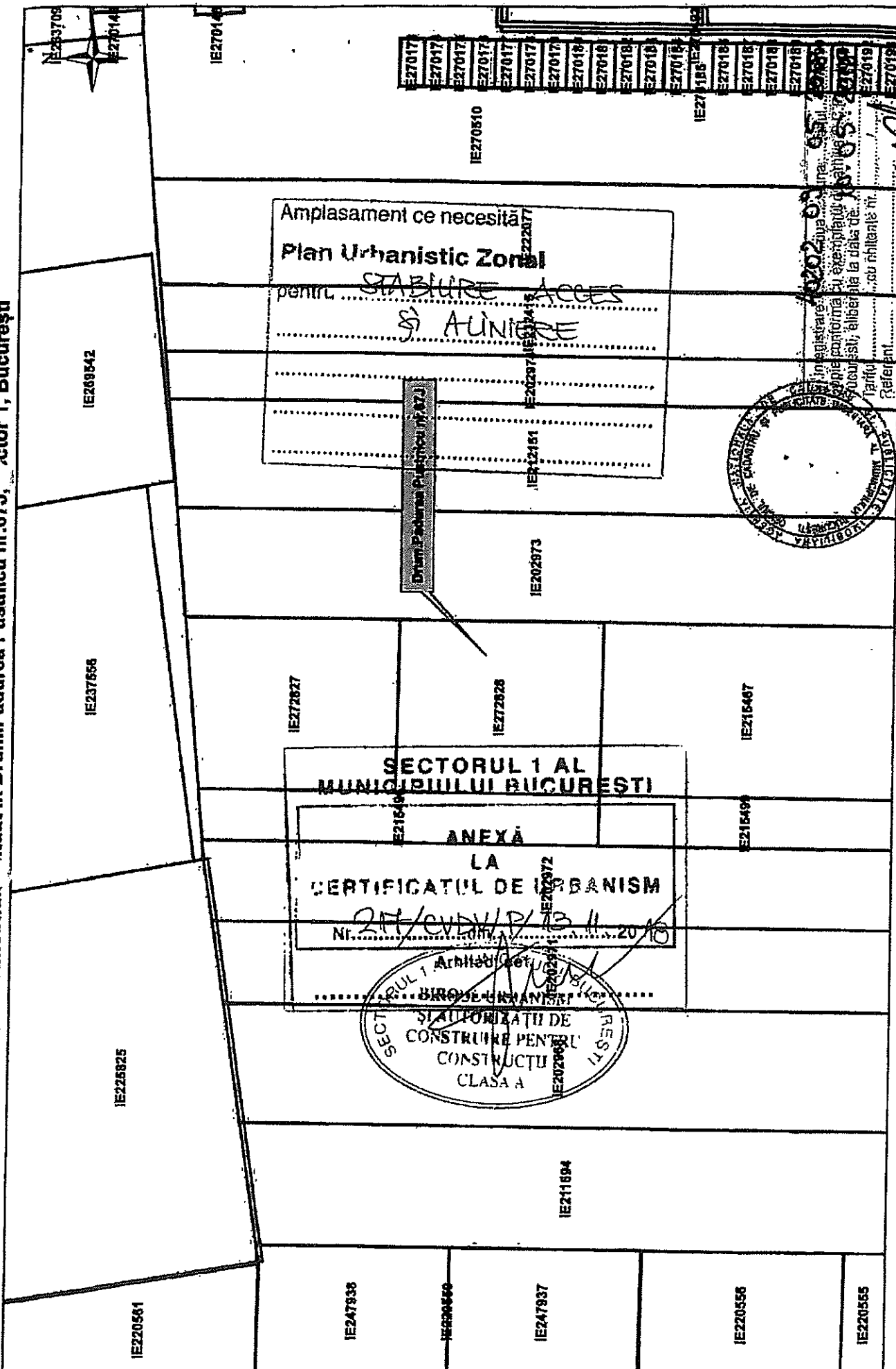
Documentații cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Limită U.A.T

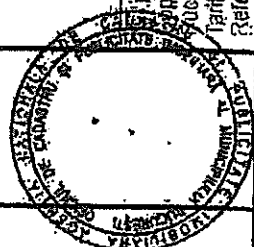
OCPI București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, BUCUREȘTI, ROMANIA
 Data: 10.05.2018
 Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

74

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drum.Padurea Pustnicu nr.67J, Sector 1, Bucuresti



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitie nr. 10
 Data: 10.05.2018
 Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN



Documentatii cadastrale avizate
 Construcii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

75

124



1731779

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1731779/24.04.2019
Nr. ieșire PMB: 1731779/1026/519/17.05.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 519/17.05.2019
Categoria A1 - "lot/parcela", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant:

Se solicita ridicarea avizului de la Registratura PMB.

Spre știință: Primăria Sectorului 1 al Municipiului București
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: București, Sector 1, Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J (272827)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 1, Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J (IE 272827), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU, nu este adiacent nici unei artere de circulație publică. Certificatul de urbanism nr. 216/CVDV/P/44675/13.11.2018, eliberat de Primaria Sectorului 1, menționează: „Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 215496, emis de BCPI sector 1, în baza cererii nr. 19772/07.03.2018, pentru imobilul drept de servitute, în suprafața de 223 mp, situat în Drumul Pustnicul nr. 65-67, există înscrieri privitoare la sarcini (drept de servitute de trecere în favoarea celorlalte loturi din suprafața totală de 10.000 mp cu nr. cad. 19842)”, pe latura vestică a proprietăților.

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință, conform documentațiilor existente/aprobate

- ▶ „Planul Urbanistic General al Municipiului București (PUG_MB)”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- ▶ „PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București” aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism;



- ▶ „PUZ modernizare Soseaua de centura a municipiului Bucuresti. Tronsoane situate pe raza administrativa a Municipiului Bucuresti”, aprobat prin HCGMB nr. 8/2008, cu termen de valabilitate expirat, dar care a produs efecte in teritoriu.
- ▶ “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 pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- ▶ Prin reglementările PUG/PUZ/Norme/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierele strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- ▶ Documentațiile de urbanism aprobate nu prezintă reglementări de circulație pentru terenul analizat.
- ▶ HCGMB nr. 66/2006 stabilește la punctul B, cap. I, art. 1, următoarele: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”. De asemenea, cap. 4.4, art. 4.4.1, definește o artera de circulație de categoria a IV-a (cu funcționare în rețeaua stradală din zona, în sistem sens unic sau de acces la loturi), ca „având un prospect de minim 8,00 m lățime, compus din carosabil de 5,00 m (o bandă de circulație, cu posibilitatea de depășire) și trotuare de minim 1,50 m, având lungimea maximă de 200m”. În situația în care lungimea arterei depășește cei 200 m, trebuie găsite soluții tehnice prin PUZ pentru încadrarea acesteia în categoria a III-a.
- ▶ În “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București”, la această etapă, nu sunt reglementate profilele arterelor de circulație.

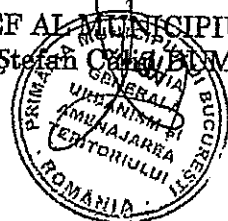
4. Concluzii și recomandări

- ▶ Certificatul de urbanism nr. 216/CVDV/P/44675/13.11.2018, eliberat de Primaria Sectorului 1, a fost emis pentru obtinerea avizului de oportunitate și promovare PUZ.
- ▶ Documentația PUZ care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- ▶ Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București”.
- ▶ Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

77

- ▶ Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.
- ▶ Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07 nr. 223944 din 24.04.2019 în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Căpățel MITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOI

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. A. Asanache *af*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 17317⁸¹/24.04.2019
Nr. ieșire PMB: 17317⁸¹/1027/520/17.05.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 520/17.05.2019
Categoria A1 - "lot/parcela", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant:

Se solicita ridicarea avizului de la Registratura PMB.

Spre știință: Primăria Sectorului 1 al Municipiului București
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: București, Sector 1, Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J (272828)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 1, Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J (CF 272828), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU, nu este adiacent nici unei artere de circulație publică. Certificatul de urbanism nr. 217/CVDV/P/44674/13.11.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, menționează: „Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 215496, emis de BCPI sector 1, în baza cererii nr. 19772/07.03.2018, pentru imobilul drept de servitute, în suprafața de 223 mp, situat în Drumul Pustnicul nr. 65-67, există înscriri privitoare la sarcini (drept de servitute de trecere în favoarea celorlalte loturi din suprafața totală de 10.000 mp cu nr. cad. 19842)”, pe latura vestică a proprietăților.

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință, conform documentațiilor existente/aprobate

- ▶ „Planul Urbanistic General al Municipiului București (PUG_MB)”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- ▶ „PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București” aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism;



- ▶ „PUZ modernizare Soseaua de centura a municipiului Bucuresti. Tronsoane situate pe raza administrativa a Municipiului Bucuresti”, aprobat prin HCGMB nr. 8/2008, cu termen de valabilitate expirat, dar care a produs efecte in teritoriu.
- ▶ “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 pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- ▶ Prin reglementările PUG/PUZ/Norme/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- ▶ Documentatiile de urbanism aprobate nu prezinta reglementari de circulatie pentru terenul analizat.
- ▶ HCGMB nr. 66/2006 stabilește la punctul B, cap. I, art. 1, următoarele: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”. De asemenea, cap. 4.4, art. 4.4.1, definește o artera de circulație de categoria a IV-a (cu funcționare în rețeaua stradală din zona, în sistem sens unic sau de acces la loturi), ca „având un prospect de minim 8,00 m lățime, compus din carosabil de 5,00 m (o banda de circulație, cu posibilitatea de depășire) și trotuare de minim 1,50 m, având lungimea maxima de 200m”. În situația în care, lungimea arterei depășește cei 200 m, trebuie găsite soluții tehnice prin PUZ pentru încadrarea acesteia în categoria a III-a.
- ▶ În “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București”, la această etapă, nu sunt reglementate profilele arterelor de circulație.

4. Concluzii și recomandări

- ▶ Certificatul de urbanism nr. 217/CVDV/P/44674/13.11.2018, eliberat de Primaria Sectorului 1, a fost emis pentru obtinerea avizului de oportunitate si promovare PUZ.
- ▶ Documentația PUZ care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- ▶ Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București”.
- ▶ Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.



- ▶ Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului I.
- ▶ Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 223945 din 24.04.2019 în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin MITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. A. Asanache *AA*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1844128/ 15. 06. 2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/21.05.2020 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC EZEN STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în Aleea Iezerului nr. 4 Prahova Ploiesti prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „**P.U.Z. – ului „DRUMUL PĂDUREA PUSNICU NR. 67J SECTOR 1”**”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 216/CVD/P/44675/13.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1; conform art. 27 al HG 525 1996 Regulamentul general de urbanism, Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Secțiunea 3,

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 27

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza

- se vor prevedea: gospodărie apă menajeră și incendiu dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, stație de pompare ape uzate, bazin de retenție, PT, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 1,88 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- costul extinderii rețelelor edilitare (pe drumul de servitute) si eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat in totalitate de către beneficiar;

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubritate in Municipiul Bucuresti” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor in conformitate cu activitatile desfasurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

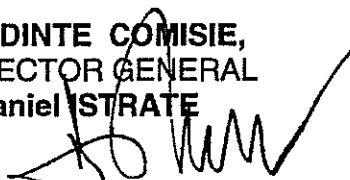
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse in documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

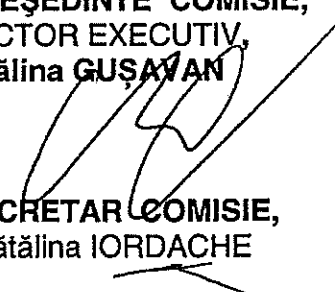
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel STRATE**



**VICEPREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cătălina GUȘAVAN**



**SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE**



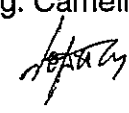
**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**



**REPREZENTANT COMISIE DUC
Valentina IONESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



53



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 272827 București Sectorul 1

Nr. cerere	39275
Ziua	29
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100084112957



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	272827	391	Teren neimprejmuit; LOT 1, Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
92660 / 19/10/2018 Act Notarial nr. 653, din 02/04/2018 emis de NP Ion Zamfirescu Cristina; Act Administrativ nr. 28948, din 03/04/2018 emis de ocpi sector 1;	
B5 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1) TACLIT SABIN ALEXANDRU , (necasatorit)	A1 / B.6
95236 / 26/10/2018 Act Notarial nr. 92660, din 19/10/2018 emis de ocpi sector 1;	
B6 Se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare, in sensul ca domnul TACLIT SABIN ALEXANDRU (necasatorit) a dobandit terenul cu titlu de partaj, ca bun propriu, in cota de 1/1 nu 1/2	A1

C. Partea III. SARCINI .

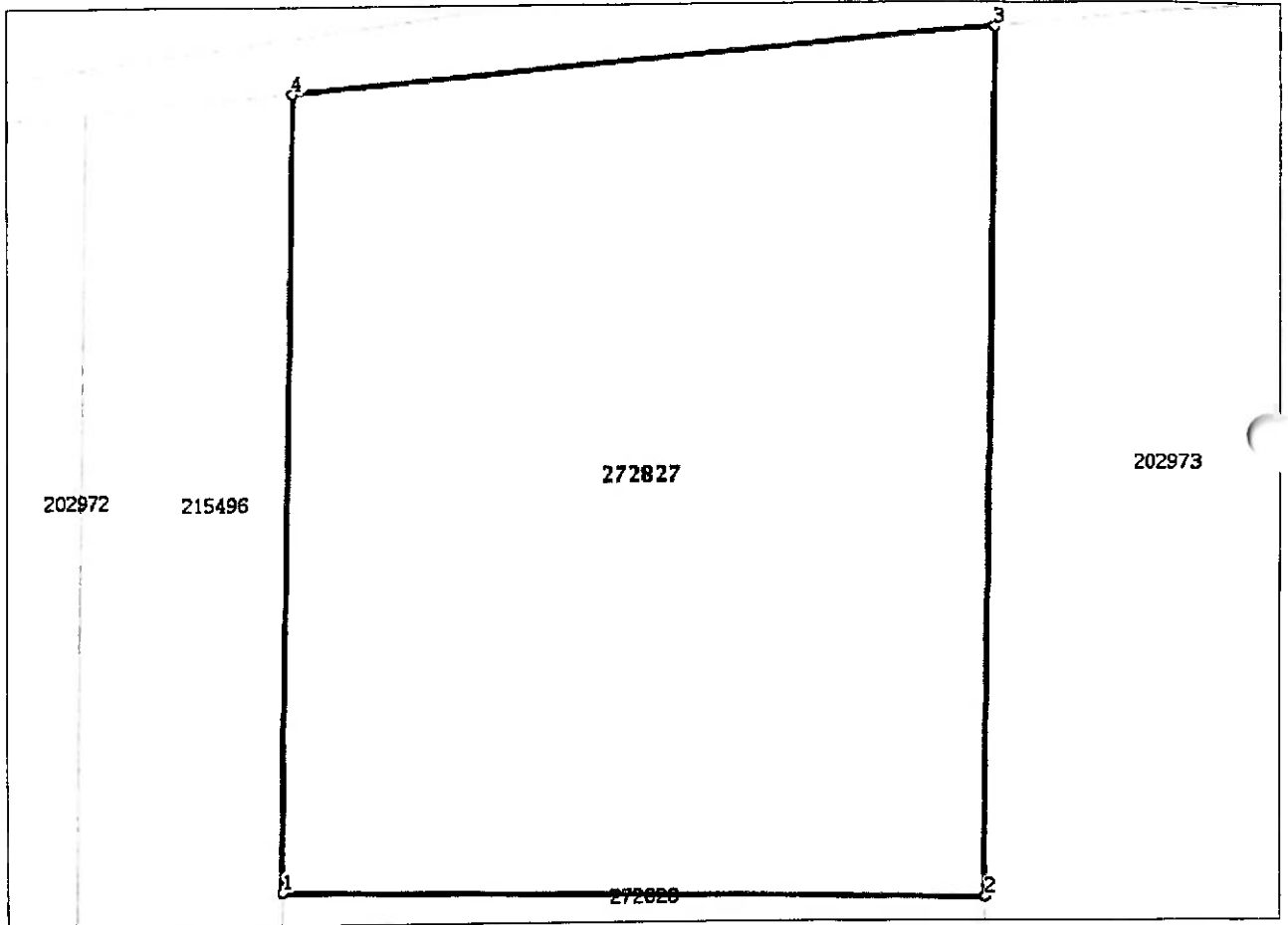
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
272827	391	LOT 1, Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	391	-	-	-	Lot 1, Teren neimprejmuit.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.207
2	3	22.398
3	4	18.261
4	1	20.57

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/04/2020, 13:14



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 272828 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	272828	390	Teren neîmprejmuit; LOT 1, Teren neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28948 / 03/04/2018		
Act Notarial nr. 653, din 02/04/2018 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B1	Se înființează cartea funciară 272828 a imobilului cu numărul cadastral 272828/București Sectorul 1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 215465 înscris în cartea funciară 215465;	A1
Act Administrativ nr. 13913, din 12/01/2017 emis de BEJ BATAILA VLAD, în dosar de executare nr. 101/2012;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Adjudecare, cota actuală 1/2 1) NICU GEORGE-EMANUEL <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 215465/București Sectorul 1, înscrisă prin încheierea nr. 11661 din 17/02/2017;</i>	A1
92665 / 19/10/2018		
Act Notarial nr. 653, din 02/04/2018 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE (Partaj) cu menținerea rangului încheierii nr. 28948 din 03.04.2018, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) NICU GEORGE-EMANUEL , necasătorit	A1 / B.6
Act Administrativ nr. 28948, din 03/04/2018 emis de ocpi sector 1;		
B6	Potrivit art. 913 Cod civil, se notează îndreptarea erorii materiale din încheierea nr. 28948 din 03.04.2018 în sensul înscrierii dreptului de proprietate asupra cotei indivize de 1/2 în favoarea lui NICU GEORGE-EMANUEL, cu titlu de Partaj,	A1

C. Partea III. SARCINI .

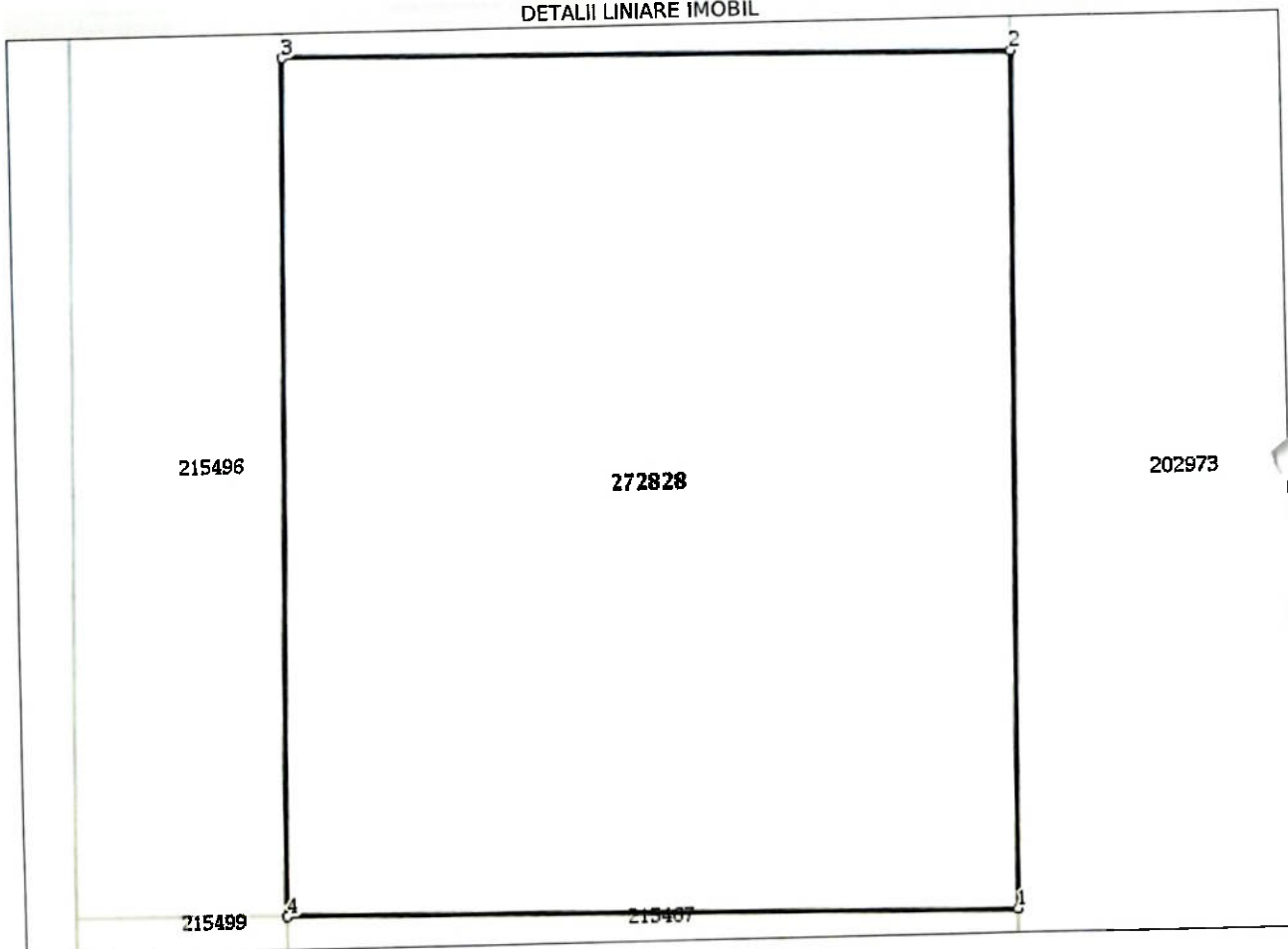
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
272828	390	LOT 1, Teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	390	-	-	-	Lot 1, Teren neimprejmuit.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.396
2	3	18.207
3	4	21.396
4	1	18.248

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/04/2020, 13:14

47



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 215496 București Sectorul 1

Nr. cerere	39272
Ziua	29
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare

100084113227



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:55729

Nr. cadastral vechi:19842/12/1

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 65-67, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	215496	223	LOT 12/1, drum de servitute; NR. CF 50354/ 16; Imobil transcris din CF 50354/ 16

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5559 / 27/01/2017 Act Administrativ nr. 101/2012, din 12/01/2017 emis de BEJ BATAILA VLAD;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) TACLIT SABIN ALEXANDRU 2) NICU GEORGE-EMANUEL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
15114 / 26/08/2005 Partaj Voluntar nr. 2928, din 25/08/2005 emis de B.N.P. CIUREA COSMINA ANDREEA;	
C1 INSCRIERE, drept de SERVITUTEse inscrie o servitute de trecere peitonală/auto, transmisibilă, în favoarea celorlalte loturi ce fac parte din suprafața totală de 10.000 MP (cu nr. cadastral 19842) 1) CELELALTE LOTURI DIN SUP. TOTALA DE 10.000 MP (NR.CADASTRAL 19842)	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
215496	223	LOT 12/1, drum de servitute; NR. CF 50354/ 16; Imobil transcris din CF 50354/ 16

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	223	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5,301
2	3	41,976
3	4	5,409
4	1	41,424

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/04/2020, 13:14

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 790 / 2019

Întocmit astăzi, **04/06/2019**, privind cererea **46324** din **17/05/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** TACLIT SABIN ALEXANDRU
- 2. Executant:** MATEI LAURENTIU MARIUS
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție tehnică
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
216/CVDV/P/4	13.11.2018	act administrativ	PRIMARIE SECTOR 1

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 790 au fost recepționate 1 propuneri:

- * - Prezentul aviz a fost acordat în documentația topografică întocmită în vederea obținerii autorizației de construire pentru terenul situat în Dr. Padurea Pustnicu, nr. 67J-lot 1, sector 1, București.
- Procesul verbal de recepție se referă strict la corectitudinea datelor topografice din partea grafică a planului de amplasament și delimitare
- Menționăm că acest aviz nu conferă opozabilitate față de evidențele cadastral-juridice ale instituției noastre. Persoana fizică autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației, corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele și documentele depuse la dosar.
- Persoana fizică autorizată este obligată să execute măsurători la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
ing. CHICA MIHAELA

Inspector
ION POPA

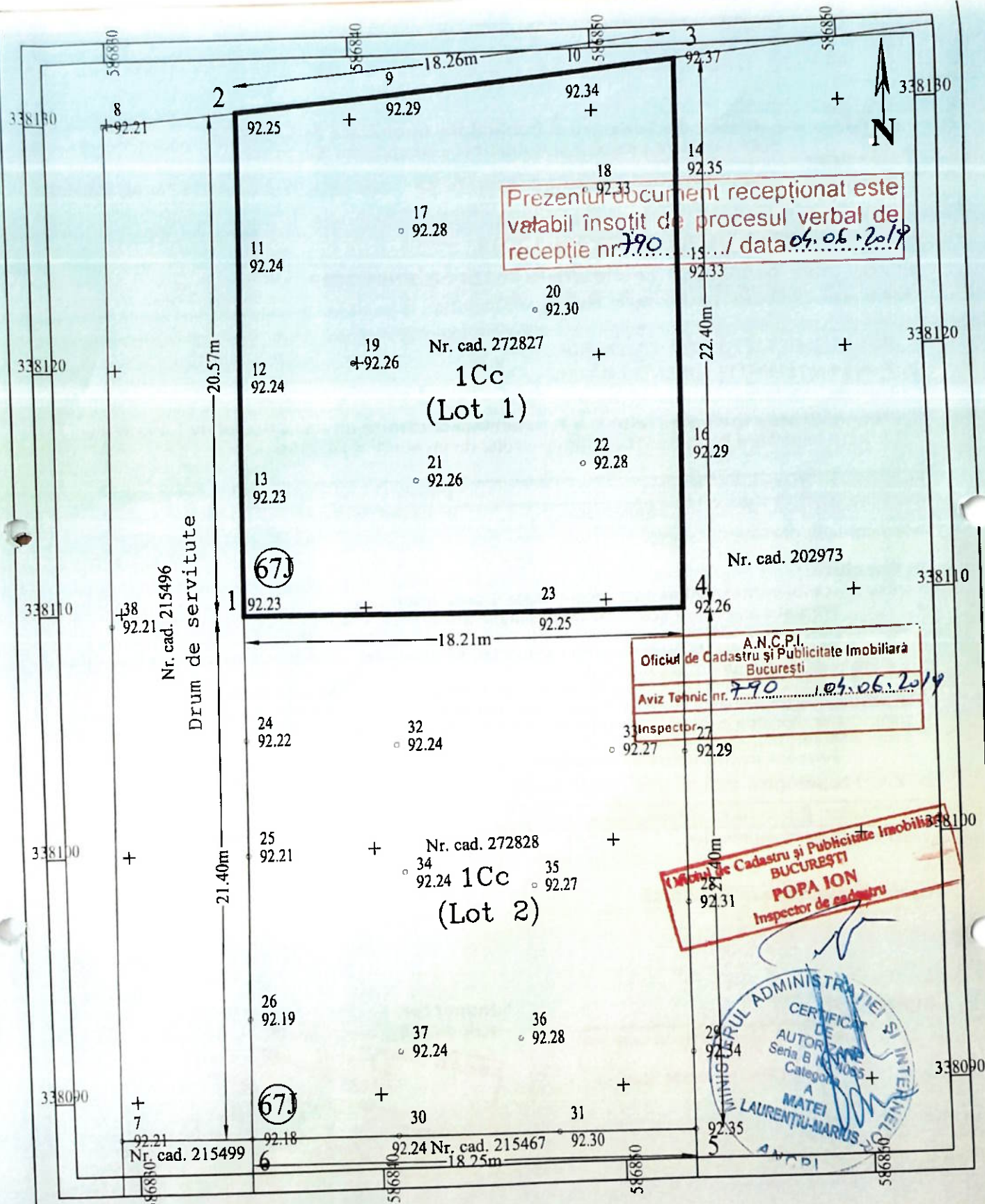
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
ION POPA
Inspector de cadastru

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 790 / data 04.06.2019

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București
Aviz Tehnic nr. 790 / data 04.06.2019
Inspector 27

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
POPA ION
Inspector de cadastru

MINISTERUL ADMINISTRATIEI ȘI INTERNELOR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sena B nr. 10055
Categorie A
MATEI LAURENȚIU-MARIUS
ANPDI



Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338109.783	586834.914	20.569
2	338130.350	586835.230	18.261
3	338131.938	586853.422	22.398
4	338109.542	586853.120	18.208

S (272827) = 390.73mp P = 79.436m

LEGENDA:
 Limita proprietate
 Drum

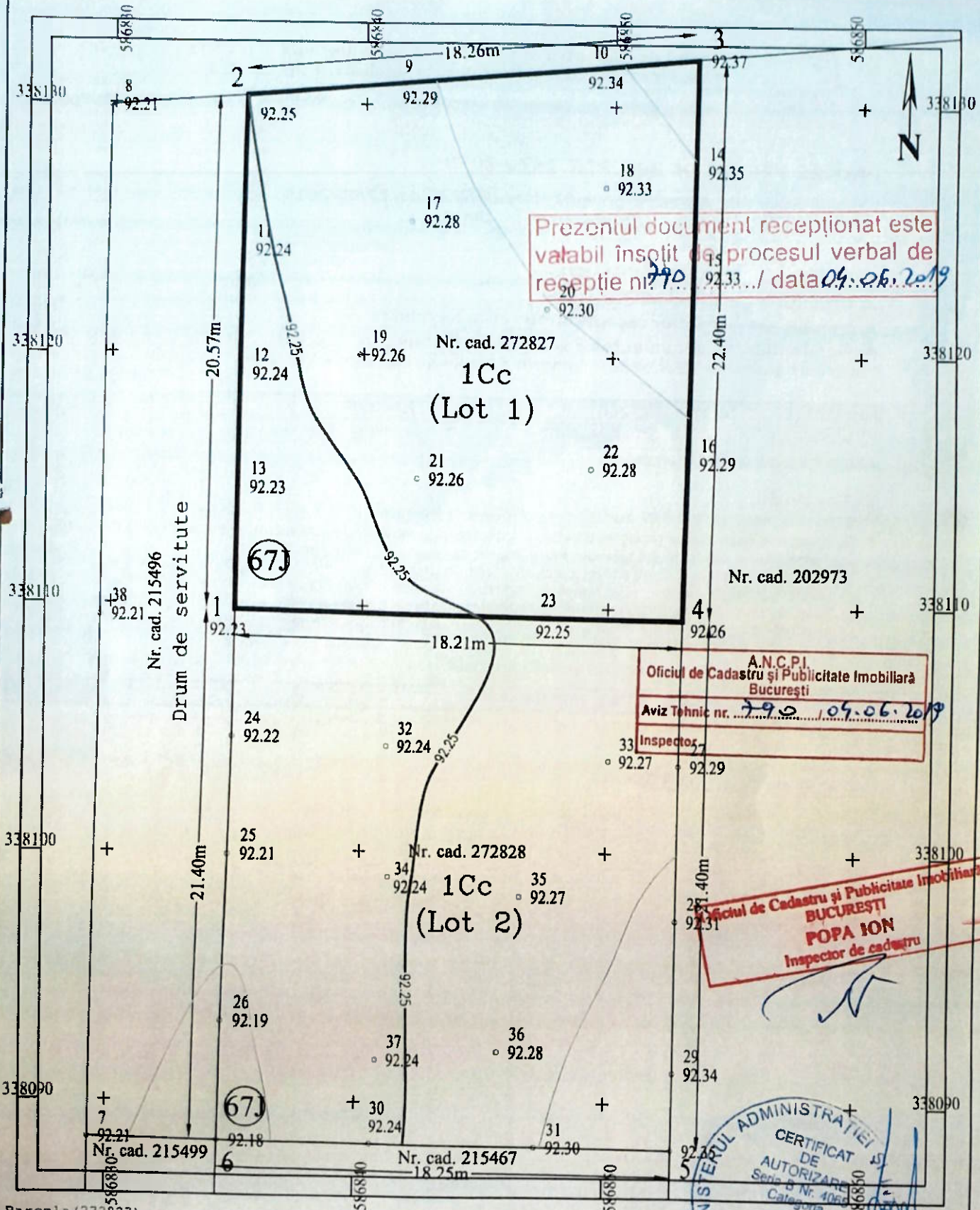
Executant:
Ing. Matei Laurentiu Marius

Adresa: Drumul Padurea Pustnicu,
Nr. 67J - Lot 1 (Nr. Cad. 272827),
Sector 1, Bucuresti

Beneficiar: TACLIT SABIN ALEXANDRU
PLANSĂ 1

SCARA 1:200
Data: 15.05.2019

Plan de situatie
(Recepție tehnica pentru lucrări de măsuratori terestre)
46324
17.05.2019



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 790 / 09.06.2019

A.N.C.P.I.
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 București
 Aviz Tehnic nr. 790 / 09.06.2019
 Inspector

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
 POPA ION
 Inspector de cadastru

MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria B Nr. 4060
 Categoria A
 MATEI LAURENTIU-MARIUS
 ANCPRI

Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338109.783	586834.914	20.569
2	338130.350	586835.230	18.261
3	338131.938	586853.422	22.398
4	338109.542	586853.120	18.208

S (272827) = 390.73mp P = 79.43m

Executant: Ing. Matei Laurentiu Marius
 Beneficiar: TACLIT SABIN ALEXANDRU
 PLANSĂ 2

LEGENDA:

— Limita proprietate
 — Drum

Adresa: Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J - Lot 1 (Nr. Cad. 272827), Sector 1, Bucuresti

SCARA 1:200
 Data: 15.05.2019

Plan de situatie - curbe de nivel E=0.05m
 (Receptie tehnica pentru lucrari de masuratori terestre)

46324
 17.05.2019

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 787 / 2019

Intocmit astăzi: **04/06/2019**, privind cererea **46326** din **17/05/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** NICU GEORGE-EMANUEL
- 2. Executant:** MATEI LAURENTIU MARIUS
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** receptie tehnica
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
217/CVDV/P/4	13.12.2018	act administrativ	Primaria Sector 1

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 787 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Se recepționează planul topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire sau desființare, conform art. 266 din Regulament aprobat prin ODG 700/2014.
Mentionăm ca acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale - juridice ale instituției noastre. Expertul răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

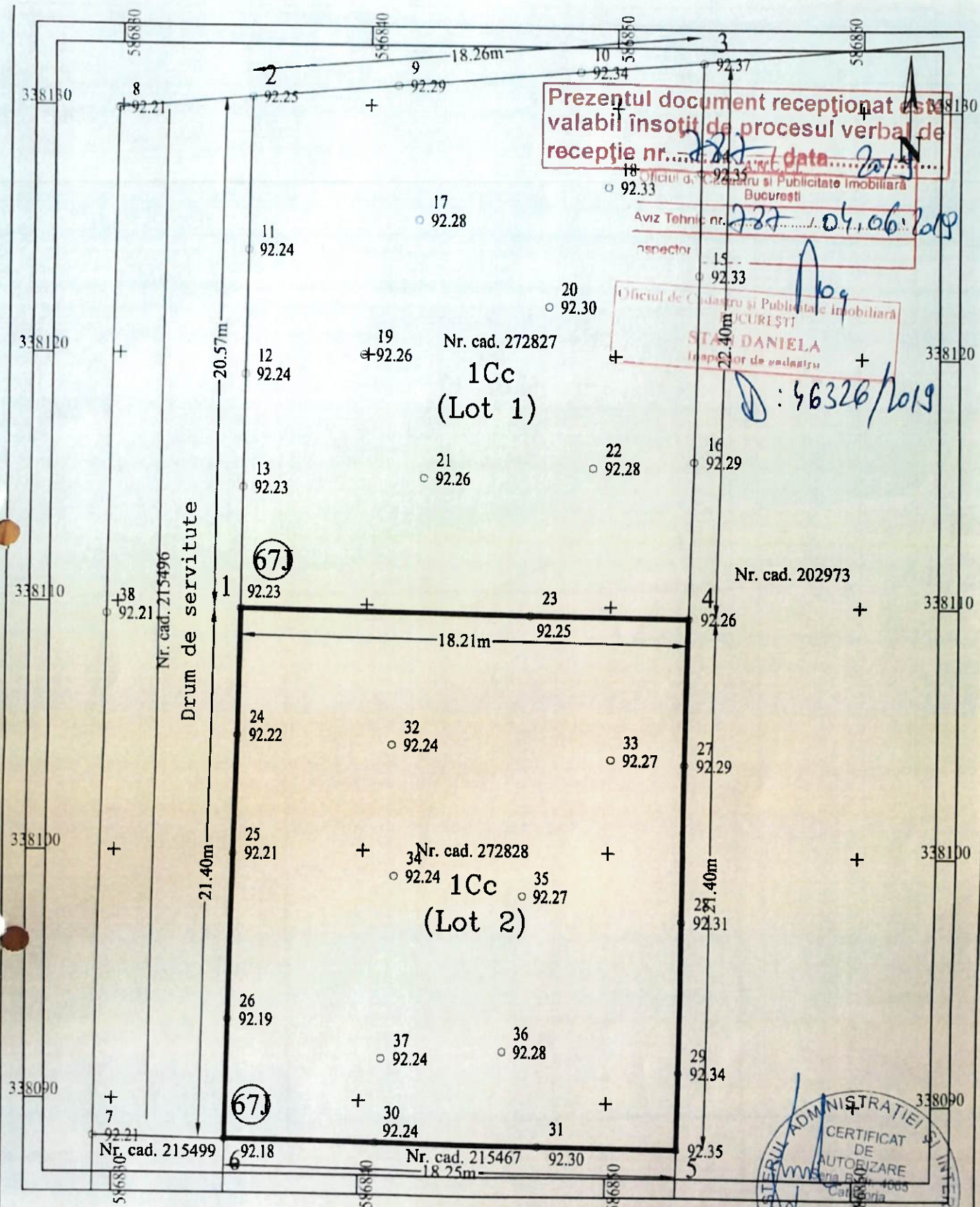
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
ing. CHIGAI MIHAELA
inginer șef

Inspector
DANIELA STAN

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
STAN DANIELA
Inspector de cadastru



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 287 data 20/5/2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București
 Aviz Tehnic nr. 287 data 04.06.2019
 Inspector - 15

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
 STAN DANIELA
 Inspector de cadastru

46326/2019

Parcela (Nr. Cad. 272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi P(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	338088.148	586852.832	18.248
6	338088.389	586834.586	21.397
1	338109.783	586834.914	18.208
4	338109.542	586853.120	21.396

S (Nr. Cad. 272828) = 390.00mp P = 79.248m

Executant:
 Ing. Matei Laurentiu Marius

Beneficiar: NICU GEORGE EMANUEL

PLANSĂ 1

SCARA 1:200

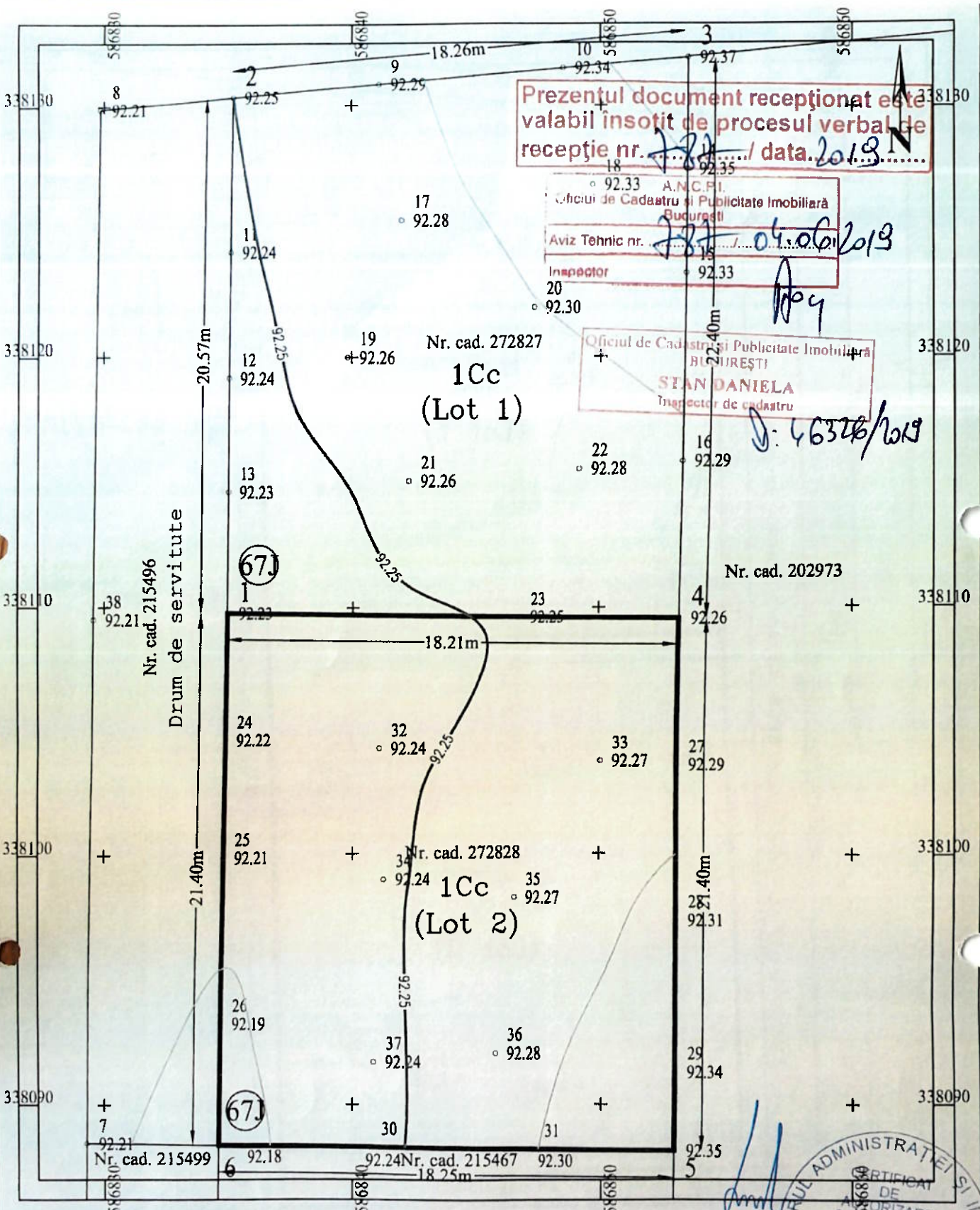
Data: 15.05.2019

Plan de situație (Recepție tehnică pentru lucrări de măsuratori terestre)

LEGENDA:

— Limita proprietate
 — Drum

Adresa: Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J- Lot 2 (Nr. Cad. 272828), Sector 1, Bucuresti



Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 781 / data 20.05.2019

A.N.C.P.I.
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Bucuresti
Aviz Tehnic nr. 781 / data 04.06.2019
Inspector 20
92.30

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCURESTI
STAN DANIELA
Inspector de cadastru

D: 46326/2019

Parcela (Nr. Cad. 272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	338088.148	586852.832	18.248
6	338088.389	586834.586	21.397
1	338109.783	586834.914	18.208
4	338109.542	586853.120	21.396

S (Nr. Cad. 272828) = 390.00mp P = 79.248m

Executant:
Ing. Matei Laurentiu Marius

Beneficiar: NICU GEORGE EMANUEL
PLANSĂ 2

LEGENDA:
 Limita proprietate
 Drum

Adresa: Drumul Padurea Pustnicu,
Nr. 67J- Lot 2 (Nr. Cad. 272828),
Sector 1, Bucuresti

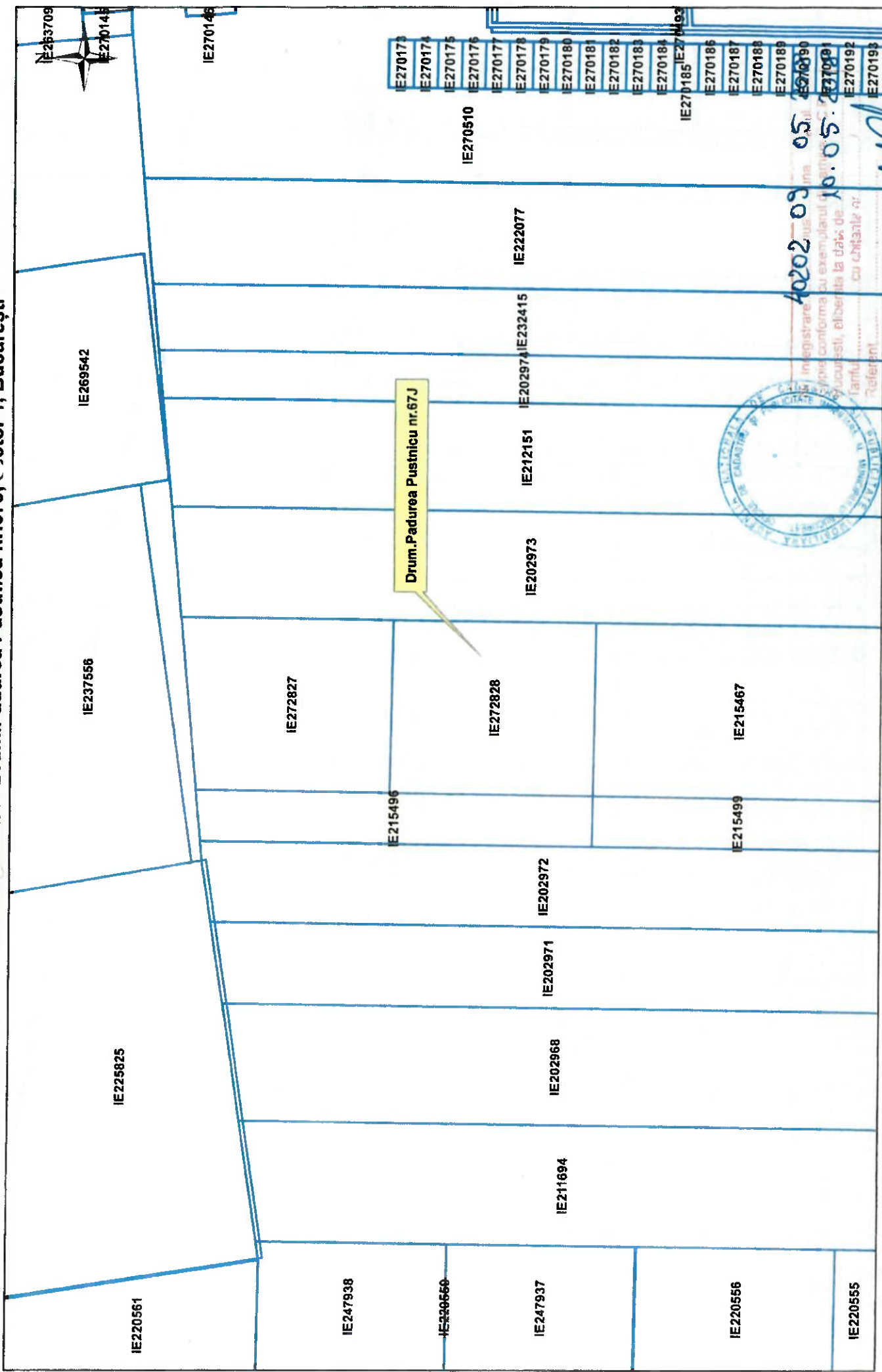
SCARA
1:200

Data:
15.05.2019

Plan de situatie - curbe de nivel E=0.05m
(Receptie tehnica pentru lucrari de masuratori terestre)



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Drum.Padurea Pustnicu nr.67J, sector 1, București

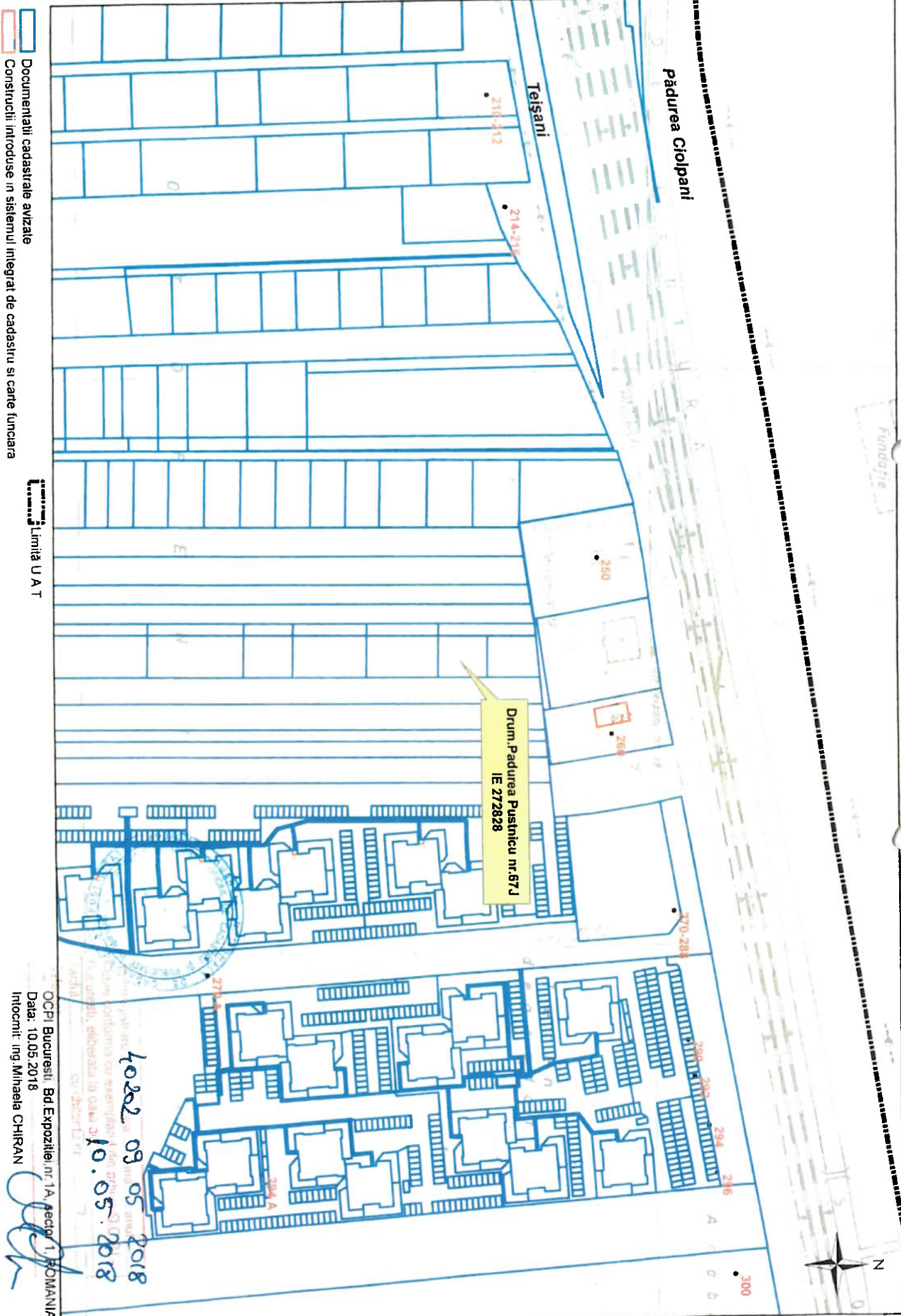


Inregistrare în cartea funciara
 pe baza planului de cadastru
 conform anexei nr. 10.05.2018
 la data de 10.05.2018
 cu nr. 10.05.2018
 Referent

OCPI Bucuresti, Bd Expozitiei nr. 1, sector 1, ROMANIA
 Data: 10.05.2018
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

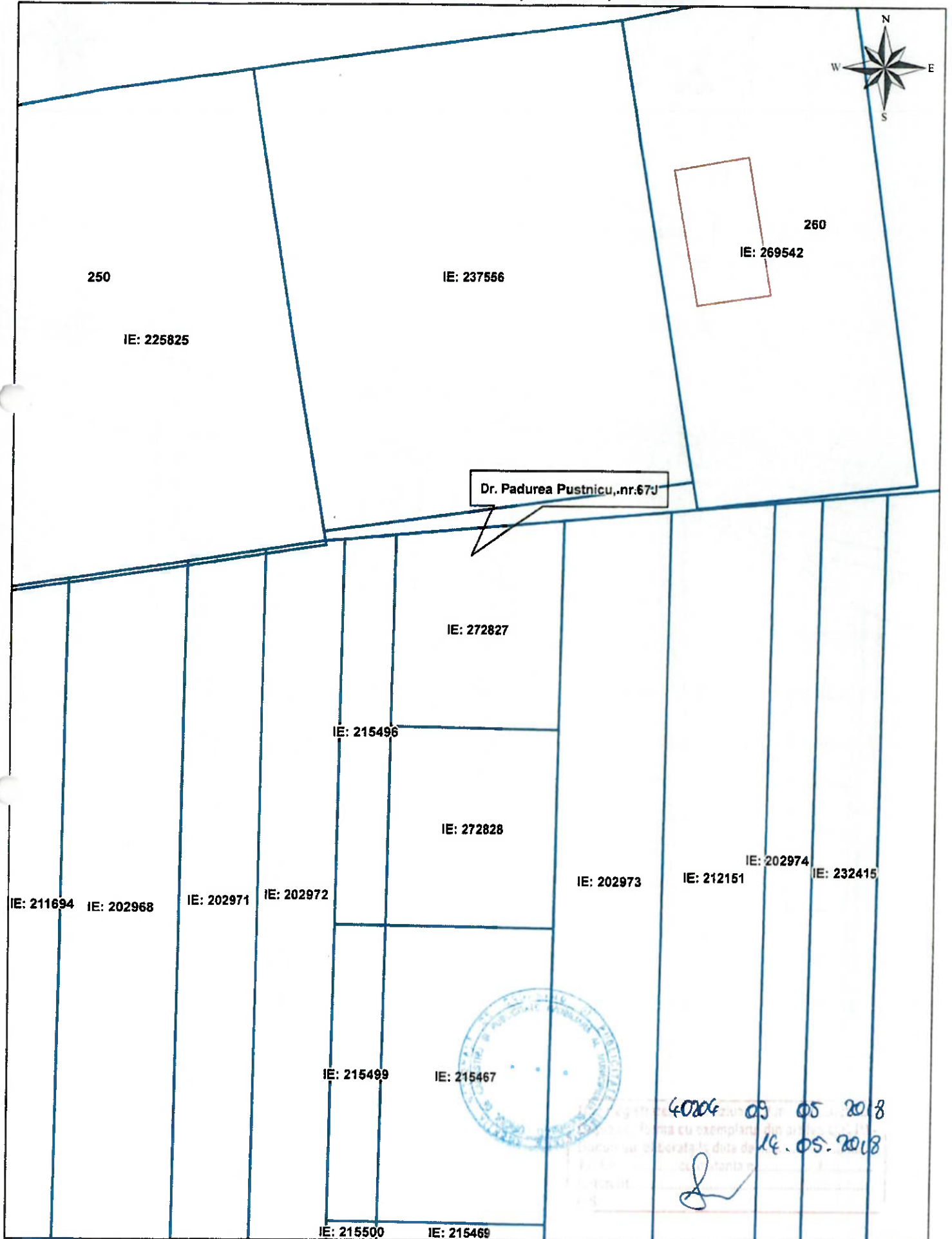
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 Terent imobilului situat în Drum. Padurea Pustnicu nr.67J, sector 1, București



40202 09 05 2018
10.05.2018

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 10.05.2018
Intocmit: ing. Mihaela CHIRBAN

**PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, Bucuresti.**



Dr. Padurea Pustnicu, nr.67J

- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPi Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti
Data 14.05.2018
Intocmit Diaconu Vlad

40204 09 05 2018
14.05.2018
[Signature]

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, Bucuresti.**



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti.
Data 14 05 2018
Intocmit Diaconu Vlad

DUPLICAT

CONTRACT DE DEZLIPIRE ȘI PARTAJ VOLUNTAR



PĂRȚILE ACTULUI

Subsemnații,

TACLIT SABIN-ALEXANDRU, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în București, strada Ghirlandei nr.9, bl.43, sc.3, et.8, ap.116, sector 6, posesor al Cărții de Identitate seria RX nr.494373/15.05.2014, emisă de SPCEP Sector 6, CNP 1860626284559, și **NICU GEORGE-EMANUEL**, cetățean român, necăsătorit, domiciliată în mun.Slatina, strada Basarabilor nr.45, bl.7, sc.D, et.1, ap.5, județul Olt, posesor al Cărții de Identitate seria OT nr.803790/19.07.2017, emisă de SPCLEP Slatina, CNP 1860629284549, în calitate de proprietari,

Încheiem prezentul contract de dezlipire și partaj voluntar, în următoarele condiții:

I. ACTUL DE DEZLIPIRE

I.1. Subsemnatii, TACLIT SABIN-ALEXANDRU și NICU GEORGE-EMANUEL, declarăm că deținem în coproprietate și în cote egale de 1/2 fiecare, terenul intravilan categoria curți construcții - Lot 1, în suprafață de 781,00 mp, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, cu număr cadastral 215465 (număr cadastral vechi 19842/1), înscris în Cartea Funciară nr. 215465 (CF vechi 55669) a localității București, Sector 1.

I.2. Noi, proprietarii, declarăm că am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului act de dezlipire, ca bun propriu, ambii fiind necăsătoriți, cu titlu de adjudecare, în baza procesului verbal de licitație nr.03/15.12.2016 și actului de adjudecare din data de 12.01.2017, întocmite în dosarul nr.101/2012, pe rolul BEJ Bătăiă Vlad, cu sediul în București, înscrise în cartea funciară prin încheierea nr.11661/17.02.2017 emisă de OCPI București-BCPI Sector 1, prețul de adjudecare fiind achitat integral astfel cum rezultă din actul de adjudecare menționat.

Imobilul a fost înscris în cartea funciară în baza Încheierii CF nr.11661/17.02.2017 emisă de OCPI București – BCPI Sector 1.

Mențiune: terenul care face obiectul prezentului act, are ieșire la calea publică prin Lotul nr. 2-drum de servitute, cu număr cadastral 215496, înscris în Cartea Funciară nr. 215496 a localității București, Sector 1, aflat în coproprietatea lui TACLIT SABIN-ALEXANDRU și NICU GEORGE-EMANUEL, dobândit în baza aceluiași act de adjudecare.

I.3. Noi, proprietarii, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:

a) imobilul ce face obiectul prezentului act se află în proprietatea noastră, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ și avem capacitate deplină pentru încheierea prezentului act de dezmembrare/dezlipire;

b) *imobilul care face obiectul prezentului act, nu este sechestrat și nici urmărit pentru vreo datorie de orice natură și are impozitele și taxele aferente achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 617513/28.03.2018 și nr. 623651/02.04.2018 emise de DITL Sector 1;*

c) **imobilul este liber de sarcini** astfel cum rezultă din **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 26538/27.03.2018**, eliberat de O.C.P.I. București - BCPI Sector 1, fiind în mod legal, liber și continuu, de la data dobândirii și până în prezent în posesia și proprietatea noastră.

I.4. Noi, proprietarii, înțelegem să dezlipim **imobilul-teren intravilan categoria curți construcții -Lot 1**, în suprafață de 781,00 mp, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67], sector 1, cu număr cadastral 215465 (număr cadastral vechi 19842/1), înscris în Cartea Funciară nr. 215465 (CF vechi 55669) a localității București, Sector 1, în două loturi, după cum urmează:

I.4.1. **Lotul 1, având număr cadastral nou 272827**, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67], sector 1, format din teren intravilan curți construcții, în suprafață de 391 mp, fără construcții;

Lotul 1 are acces la drumul public prin Lotul nr. 2-drum de servitute, cu număr cadastral 215496, înscris în Cartea Funciară nr. 215496 a localității București, Sector 1, aflat în coproprietatea lui TACLIT SABIN-ALEXANDRU și NICU GEORGE-EMANUEL, în baza aceluiași act de adjudecare.

I.4.2. **Lotul 2, având număr cadastral nou 272828**, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67], sector 1, format din teren intravilan curți construcții, în suprafață de 390 mp, fără construcții;

Lotul 2 are acces la drumul public prin Lotul nr. 2-drum de servitute, cu număr cadastral 215496, înscris în Cartea Funciară nr. 215496 a localității București, Sector 1, aflat în coproprietatea lui TACLIT SABIN-ALEXANDRU și NICU GEORGE-EMANUEL, în baza aceluiași act de adjudecare.

I.5. Dezmembrarea terenului a fost făcută conform referatului de admitere nr. 20394/09.03.2018, notat în cartea funciară prin Încheierea nr.25625/23.03.2018 avizat de OCPI București, care reflectă în mod fidel, amplasarea în spațiu, limitele de hotar și componența lor, ceea ce se recunoaște de subsemnatii proprietari și în conformitate cu care se vor face mențiunile în cartea funciară.

I.6. *Noi, proprietarii, declarăm pe proprie răspundere că prezenta dezmebrare nu se încheie în scopul edificării unor lucrări de construcții și/sau lucrări de infrastructură, operațiunea nefiind supusă obligației de obținere a unui certificat de urbanism, conform prevederilor art.6, alin 6), lit.c), din legea nr. 50/1991, modificată și republicată.*

I.7. Loturile rezultate, sunt coproprietate în cote părți egale a ambilor proprietari și vor fi trecute în cărți funciare distincte cu același titlu de drept avut anterior, noi, proprietarii, având cunoștință de obligația Societății Profesionale Notariale Cognitio de a solicita, din oficiu, îndeplinirea formalităților legale pentru efectuarea operațiilor de publicitate imobiliară, precum și pentru obținerea și ridicarea încheierii de intabulare și a extraselor de carte funciară.

II. CONTRACTUL DE PARTAJ VOLUNTAR

II.1 OBIECTUL PARTAJULUI

Ca urmare a actului de dezlipire de mai sus, noi, **TACLIT SABIN-ALEXANDRU** și **NICU GEORGE-EMANUEL**, declarăm că deținem în coproprietate următoarele imobile:

-Terenul reprezentând Lotul 1, având număr cadastral nou 272827, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, categoria intravilan curți construcții, în suprafață de 391 mp, fără construcții;

Lotul 1 are acces la drumul public prin Lotul nr. 2-drum de servitute, cu număr cadastral 215496, înscris în Cartea Funciară nr. 215496 a localității Buucrești, Sector 1, aflat în coproprietatea lui TACLIT SABIN-ALEXANDRU și NICU GEORGE-EMANUEL.

-Terenul reprezentând Lotul 2, având număr cadastral nou 272828, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67 J, sector 1, categoria intravilan curți construcții, în suprafață de 390 mp, fără construcții;

Lotul 2 are acces la drumul public prin Lotul nr. 2-drum de servitute, cu număr cadastral 215496, înscris în Cartea Funciară nr. 215496 a localității București, Sector 1, aflat în coproprietatea lui TACLIT SABIN-ALEXANDRU și NICU GEORGE-EMANUEL.

II.2 MODUL DE DOBÂNDIRE AL BUNURILOR SUPUSE PARTAJULUI

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că deținem cele două suprafețe de teren, ca urmare a dezlipirii terenului intravilan categoria curți construcții -Lot 1, în suprafață de 781,00 mp, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, cu număr cadastral 215465 (număr cadastral vechi 19842/1), înscris în Cartea Funciară nr. 215465 (CF vechi 55669) a localității București, Sector 1, conform actului de dezlipire cuprins la punctul I al prezentului contract.

Terenul inițial, în suprafață de 781,00 mp, a fost dobândit de subsemnații, ca bun propriu, ambii fiind necăsătoriți, cu titlu de adjudecare, în baza procesului verbal de licitație nr.03/15.12.2016 și actului de adjudecare din data de 12.01.2017, întocmite în dosarul nr.101/2012, pe rolul BEJ Bătăiă Vlad, cu sediul în București, înscrise în cartea funciară prin încheierea nr.11661/17.02.2017, emisă de OCPI sector 1-BCPI, prețul de adjudecare fiind achitat integral astfel cum rezultă din actul de adjudecare menționat.

II.3 MODUL DE ÎMPĂRȚIRE A BUNURILOR. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Noi, copartajanții, declarăm că am hotărât să procedăm la sistarea coproprietății asupra celor două loturi de teren descrise mai sus, bunuri pe care de comun acord le partajăm după cum urmează:

a) Eu, **TACLIT SABIN-ALEXANDRU**, preiau în deplină proprietate și exclusivă posesie **Terenul reprezentând Lotul 1, având număr cadastral nou 272827, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67 J, sector 1, categoria intravilan curți construcții, în suprafață de 391 mp, fără construcții;**

Lotul 1 are acces la drumul public prin Lotul nr. 2-drum de servitute, cu număr cadastral 215496, înscris în Cartea Funciară nr. 215496 a localității Buucrești, Sector 1, aflat în coproprietatea lui TACLIT SABIN-ALEXANDRU și NICU GEORGE-EMANUEL.

Eu, **TACLIT SABIN-ALEXANDRU**, sunt de acord cu atribuirea Lotului 2 lui **NICU GEORGE-EMANUEL** și declar că nu mai am nicio pretenție, de nicio natură, prezentă sau viitoare, față de acesta, cu privire la terenul care face obiectul prezentului act de dezlipire și partaj.

b) Eu, **NICU GEORGE-EMANUEL**, preiau în deplină proprietate și exclusivă posesie **Terenul reprezentând Lotul 2, având număr cadastral nou 272828**, situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr.67 J, sector 1, categoria intravilan curți construcții, în suprafață de 390 mp, fără construcții;
Lotul 2 are acces la drumul public prin Lotul nr. 2-drum de servitute, cu număr cadastral 215496, înscris în Cartea Funciară nr. 215496 a localității București, Sector 1, aflat în coproprietatea lui TACLIT SABIN-ALEXANDRU și NICU GEORGE-EMANUEL.

Eu, **NICU GEORGE-EMANUEL**, sunt de acord cu atribuirea Lotului 1 lui **TACLIT SABIN-ALEXANDRU** și declar că nu mai am nicio pretenție, de nicio natură, prezentă sau viitoare, față de acesta, cu privire la terenul care face obiectul prezentului act de dezlipire și partaj

c) Prezentul act de partaj se face fără plata vreunei sulte.

d) Noi, părțile, consimțim în mod expres la:

- întabularea dreptului de proprietate asupra LOTULUI I – descris mai sus, în favoarea lui **TACLIT SABIN-ALEXANDRU**, cu titlu de bun propriu și

- întabularea dreptului de proprietate asupra LOTULUI II - descris mai sus, în favoarea lui **NICU GEORGE-EMANUEL**, cu titlu de bun propriu.

Noi, părțile, am luat cunoștință de obligația de a înregistra prezentul contract în evidențele fiscale, în termen de 30 (treizeci) zile.

II.4. Noi, copartajații, declarăm că avem cunoștință de modul de dobândire a bunurilor imobile care fac obiectul prezentului partaj și să semnăm prezentul partaj în condițiile stabilite și enunțate în cuprinsul acestuia, conținut cu care declarăm că suntem întrutotul de acord.

II.V. Declarații, garanții și obligații ale copartajaților:

Noi, **TACLIT SABIN-ALEXANDRU** și **NICU GEORGE-EMANUEL**, părți în prezentul contract de partaj, declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 244 și art. 326 Cod Penal, cu privire la bunurile supuse partajului, următoarele:

a) avem deplină capacitate legală pentru încheierea și executarea prezentului partaj, neexistând impedimente juridice sau de altă natură care ar putea afecta drepturile și obligațiile noastre cu privire la raportul juridic civil născut prin prezentul act de partaj. De asemenea, noi, copartajații, declarăm pe proprie răspundere că suntem necăsătoriți, fiecare, iar imobilele care fac obiectul prezentului partaj sunt bunuri proprii;

b) imobilele se află în proprietatea noastră deplină și exclusivă, în cotele părți menționate în cuprinsul prezentului act, pe care le-am stăpânit în mod legal, liber și continuu, de la data dobândirii și până în prezent, imobilele nu sunt scoase din circuitul civil, nu au fost trecute în proprietatea vreunei terțe persoane, nu au fost aportate în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu s-a promis închirierea, vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestora și nu s-a constituit niciun drept asupra acestora în favoarea unei alte persoane;

c) imobilele sunt libere de orice sarcini, servituți sau litigii, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.26538/27.03.2018 eliberat de O.C.P.I. București – BCPI Sector 1, și declarăm că, de la data obținerii extrasului de carte funciară și până la data semnării prezentului partaj, nu a intervenit nicio schimbare în situația juridică a imobilelor, garantându-ne reciproc împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, potrivit art. 683 Cod Civil;

d) imobilele nu fac obiectul niciunei creanțe iar taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi de noi, coproprietarii, astfel cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 617513/28.03.2018 și nr. 623651/02.04.2018 emise de DITL Sector 1, urmând ca în viitor să fie suportate de fiecare proprietar, în raport de lotul primit în urma prezentului act;

e) până la data încheierii prezentului partaj, nu am primit vreo notificare și nici nu avem informații că imobilele fac obiectul unor proceduri de expropriere și nici nu avem cunoștință că ar putea face obiectul unei asemenea proceduri;

II.6. Noi, copartajații, am luat cunoștință de dispozițiile Codului Civil cu privire la creditorii personali ai coproprietarilor în cazul încheierii unui act de partaj și declarăm că nu ne aflăm în situația prevăzută de aceste dispoziții, neavând asemenea creditori personali.

II.7 Dispoziții finale

Prin încheierea prezentului act de partaj, care reprezintă voința noastră deplină de împărțire a bunurilor enunțate mai sus, noi, copartajații, declarăm că nu mai avem nicio pretenție, de orice natură, prezentă sau viitoare, unul împotriva celuilalt, în legătură cu bunurile supuse partajului.

Noi, părțile, am luat cunoștință de obligația Societății Profesionale Notariale COGNITIO de a solicita, din oficiu, îndeplinirea formalităților legale pentru efectuarea operațiilor de publicitate imobiliară, precum și pentru obținerea extraselor de carte funciară de informare și a încheierilor de intabulare.

Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea prezentului act, am citit cuprinsul acestuia, ni s-au explicat și am înțeles consecințele juridice ale încheierii acestui act și suntem de acord cu toate clauzele prezentului act de partaj, constatând că a fost redactat în condițiile stabilite de noi și corespunde voinței noastre.

Redactat potrivit voinței exprese a părților, editat și autentificat la Societatea Profesională Notarială - Biroul notarial COGNITIO, cu sediul în București, calea Călărașilor nr.181, bloc 50, parter, sector 3, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial. S-au întocmit 6 (șase) duplicate de pe actul original, din care 4 (patru) duplicate se eliberează părților, 1 (un) duplicat va fi depus la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, iar un duplicat se arhivează împreună cu originalul actului păstrat în arhiva biroului notarial.

COPARTAJANȚI,

TACLIT SABIN-ALEXANDRU,

NICU GEORGE-EMANUEL,

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială COGNITIO

Licența de funcționare nr. 160/3682/24.06.2016

Email: secretariat@notariatcognitio.ro

Calea Călărășilor, nr. 181, bl.50, parter, București

Telefon: 031.411.00.11



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 653
02 aprilie 2018**

În fața mea, **CRISTINA ION-ZAMFIRESCU**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **TACLIT SABIN-ALEXANDRU**, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în București, strada Ghirlandei nr.9, bl.43, sc.3, et.8, ap.116, sector 6, posesor al CI seria RX nr.494373/15.05.2014 emisă de SPCEP Sector 6, CNP 1860626284559, în nume propriu, și

NICU GEORGE-EMANUEL, cetățean român, necăsătorit, domiciliată în mun.Slatina, strada Basarabilor nr.45, bloc 7, scara D, et.1, ap.5, jud.Olt, posesor al CI seria OT nr.803790/19.07.2017 emisă de SPCLEP Slatina, CNP 1860629284549, în nume propriu, care, după ce au citit actul și cele 4 (patru) anexe, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și cele 4 (patru) anexe.

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36 / 1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariul total **900** lei, plus 171 lei (TVA 19%), achitate cu bonul fiscal nr. 12 / 2018.
S-a achitat tariful în sumă de **120** lei prin bonul fiscal nr. / 2018 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. P.I. 2.2.2. (pt dezlipire) ¹⁰⁴³⁷
S-a achitat tariful în sumă de **2.128** lei (1.063 lei pt. lot 1 și 1.065 lei pt. Lot 2) prin bonul fiscal nr. 10438 / 2018 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. P.I. 2.3.2 (intabulare partaj).



NOTAR PUBLIC,

CRISTINA ION-ZAMFIRESCU,

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de CRISTINA ION-ZAMFIRESCU, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



la actul
sub nr.
din



Referat de admitere, cerere nr. 20394 / 09-03-2018



ANCP
AGENCIILE NAȚIONALE
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 021/3145119 Fax: 031/8166501

Nr.	20394
Ziua	09
Luna	03
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei NICU GEORGE-EMANUEL
Domiciliul Loc. Slatina, Str Basarabilor, Nr. 45, Bl. 7, Sc. D, Et. 1, Ap. 5, Jud. Olt

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **20394** din data **09-03-2018**, vă informăm:

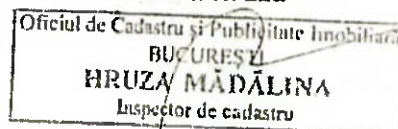
Imobilul situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1 având numărul cadastral 215465 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **272827** situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1 având suprafața măsurată 391 mp;
- 2) **272828** situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1 având suprafața măsurată 390 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 21-03-2018.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Madalina Hruza





**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
PROPUNERE DEZMEMBRARE
SCARA 1:200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
215465	781 mp	Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
215465	Sector 1, Bucuresti	

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
215465	781	Cc		391	Cc		Lot 1
				390	Cc		Lot 2
TOTAL	781			781			

Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

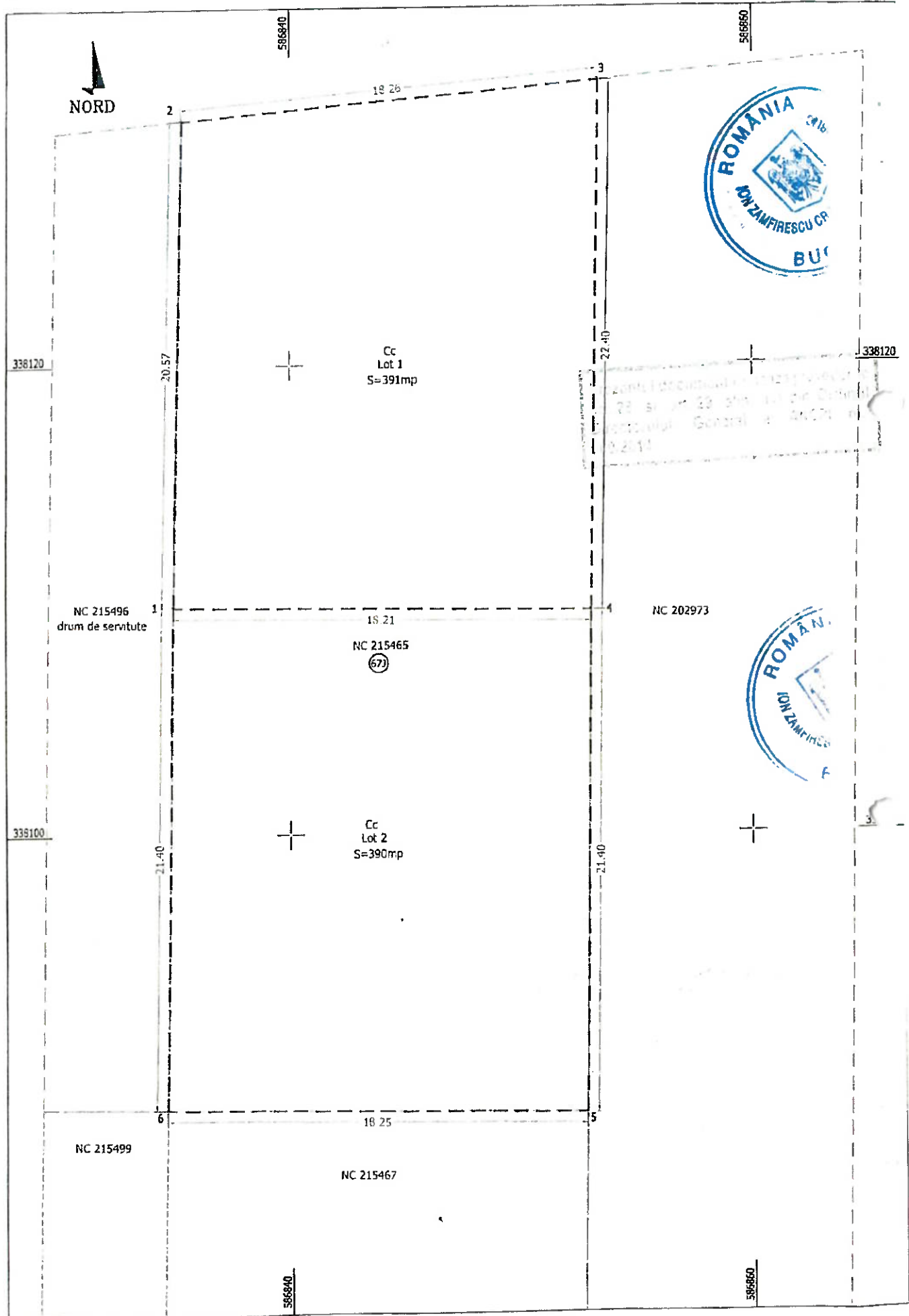
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.



Semnatura si parafa
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCUREȘTI
HRUZA MADALINA
Data: Inspector de cadastru

Stampila BCPI

20394 / 2018



586840

586860

18 26

2

3

338120

20.57

Cc
Lot 1
S=391mp

22.40

338120

NC 215496
drum de servitute

18 21

NC 215465
(57)

NC 202973

338100

21.40

Cc
Lot 2
S=390mp

21.40

338100

6

18 25

5

NC 215499

NC 215467

586840

586860



Acte de constructii si autorizatii
20.04.2010
Director General de ANCR
02011



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200**

Nr. cadastral 272827	Suprafata masurata 391 mp	Adresa imobilului Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.
Carte Funciara nr.	UAT	Sector 1, Bucuresti

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	391	LOT 1, Teren nelmprefmuit.
Total		391	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

**Suprafata totala masurata a imobilului = 391 mp
Suprafata din act = 391 mp**

Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila


Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date Integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Data: BUCURESTI
BRUZA MĂDĂLINA
 Inspector de cadastru
 Stampila BCPI

20394/2018



338140

586840

586860



338140

338120

NC 215496
drum de servitute

20.57

Cc
Lot 1
S=391mp
⑥73

22.40

NC 202973



338120

1

18.21

Lot 2

338100

586840

586860

338100



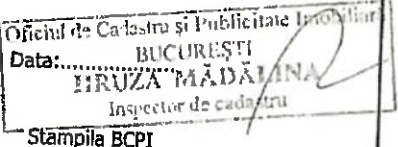
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200**

Nr. cadastral 222828	Suprafata masurata 390 mp	Adresa imobilului Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.
Carte Funciara nr.	UAT	Sector 1, Bucuresti

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	390	LOT 2, Teren nelmprejmuit.
Total		390	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

**Suprafata totala masurata a imobilului = 390 mp
Suprafata din act = 390 mp**

<p>Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p align="center">Data: 14 Martie 2018</p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p align="right" style="font-size: 1.5em;">20394/2018</p>
---	--



338120

586840

586850

338120

Lot 1

18.21

338100

NC 215496
drum de servitute

21.40



Cc
Lot 2
S=390mp
(67)

NC 202973



338100

21.40

6

18.25

5

NC 215499

NC 215467

338080



Planul documentului este aprobat de
art. 29 alin. (1) din Ordonanța
Guvernului nr. 107/2007
Publicat în Monitorul Oficial al României, nr. 107/2007



338080

586840

586860



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 021/3145119 Fax: 031/8166501

Nr.	20394
Ziua	09
Luna	03
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei NICU GEORGE-EMANUEL
Domiciliul Loc. Slatina, Str Basarabilor, Nr. 45, Bl. 7, Sc. D, Et. 1, Ap. 5, Jud. Olt

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **20394** din data **09-03-2018**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. București Sectorul 1, Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J, Jud. București, UAT București Sectorul 1 având numărul cadastral 215465 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **272827** situat în Loc. București Sectorul 1, Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J, Jud. București, UAT București Sectorul 1 având suprafața măsurată 391 mp;
- 2) **272828** situat în Loc. București Sectorul 1, Drumul Padurea Pustnicu, Nr. 67J, Jud. București, UAT București Sectorul 1 având suprafața măsurată 390 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 21-03-2018.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.


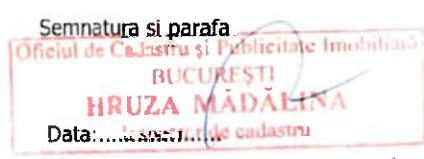
Inspector
Madalina Hruza

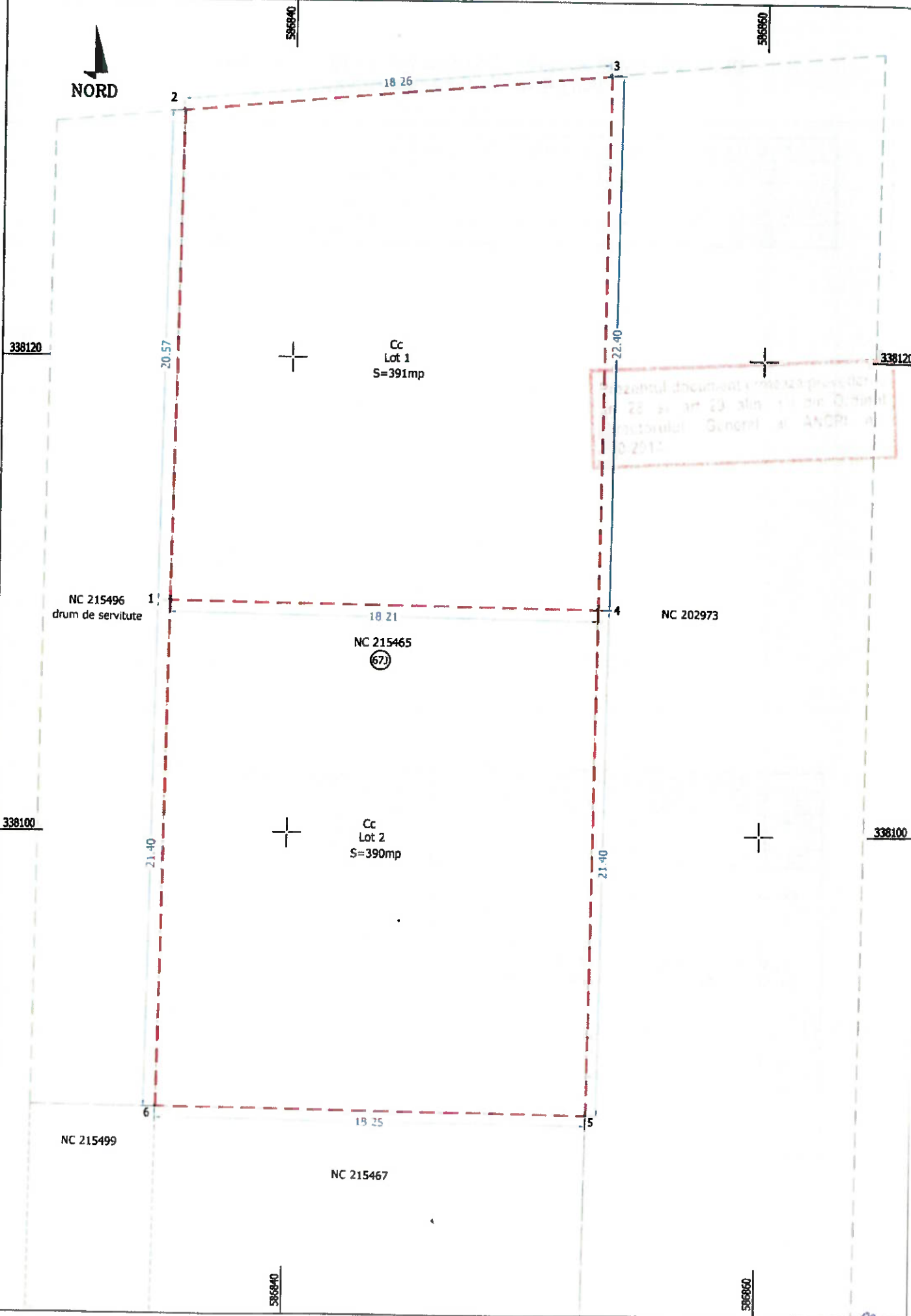


**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
PROPUNERE DEZMEMBRARE
SCARA 1:200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
215465	781 mp	Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
215465	Sector 1, Bucuresti	

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
215465	781	Cc			391	Cc	Lot 1
					390	Cc	Lot 2
TOTAL	781				781		

<p>Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p> <p align="center">  </p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p> <p align="center">  </p> <p align="center">Stampila BCPI</p>
--	---



zestul documentului este aprobat
la data de 28.08.2013 prin Decizia
Comisiei Generale de ANCP nr
0.2013

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
PROPUNERE DEZMEMBRARE
SCARA 1:200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
215465	781 mp	Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
215465		Sector 1, Bucuresti

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
215465	781	Cc			391	Cc	Lot 1
					390	Cc	Lot 2
TOTAL	781				781		

Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Data: Martie 2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCURESTI
HRUZA MADALINA
Data:..... Inspector de cadastru

Stampila BCPI

20394 / 2018



586840

586850

18.26

2

3

338120

20.57

Cc
Lot 1
S=391mp

338120

Proiectul de documentație tehnică privind
planșele de planșă nr. 29 și nr. 30 din Ordinul
nr. 10/2007 al Generalului de Armată
13.12.2007

NC 215496
drum de servitute

1

18.21

NC 215465
(67)

4

NC 202973

338100

21.40

Cc
Lot 2
S=390mp

338100

6

NC 215499

18.25

5

NC 215467

586840

586850

64

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
272827	391 mp	Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.	
Carte Funciara nr.		UAT	Sector 1, Bucuresti

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	391	LOT 1, Teren nelmprefmult.
Total		391	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 391 mp			
Suprafata din act = 391 mp			
Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila 		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafa  02394 / 2018	



338140

338140

586840

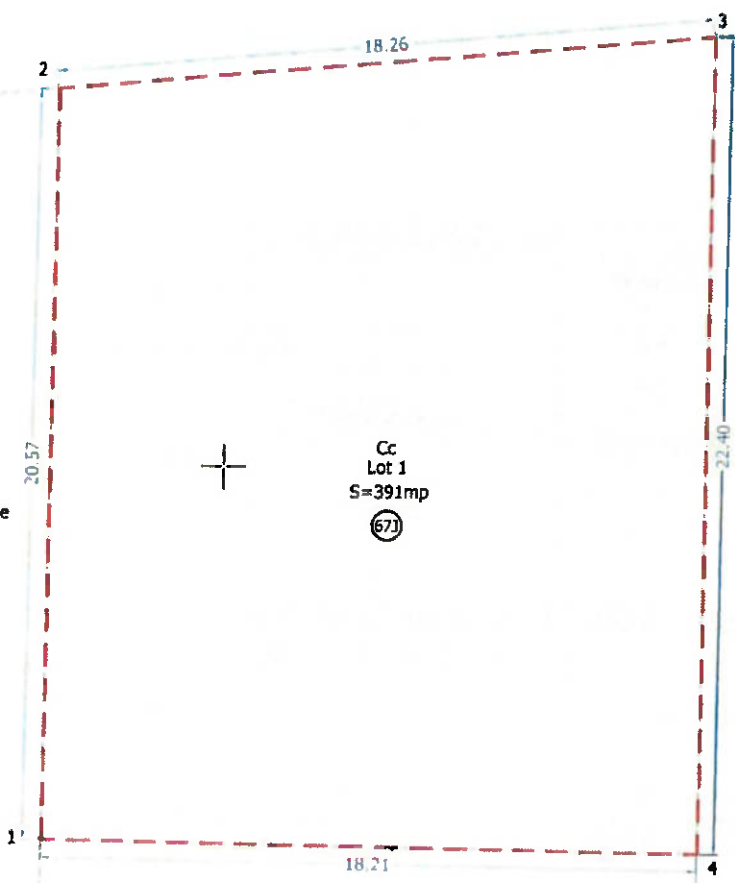
586860

338120

338120

NC 215496
drum de servitute

NC 202973



2

18.26

3

20.57

Cc
Lot 1
S=391mp
673

22.40

1

18.21

4

Lot 2

338100

338100



586840

586860

65

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
272827	391 mp	Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.	
Carte Funciara nr.		UAT	Sector 1, Bucuresti

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	391	LOT 1, Teren nelmprefmult .
Total		391	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 391 mp Suprafata din act = 391 mp			
<p>Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p>  <p align="center">Data: Martie 2018</p>		<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p>  <p align="center">Stampila BCPI</p> <p align="right">20394 / 2018</p>	



338140

338140

586840

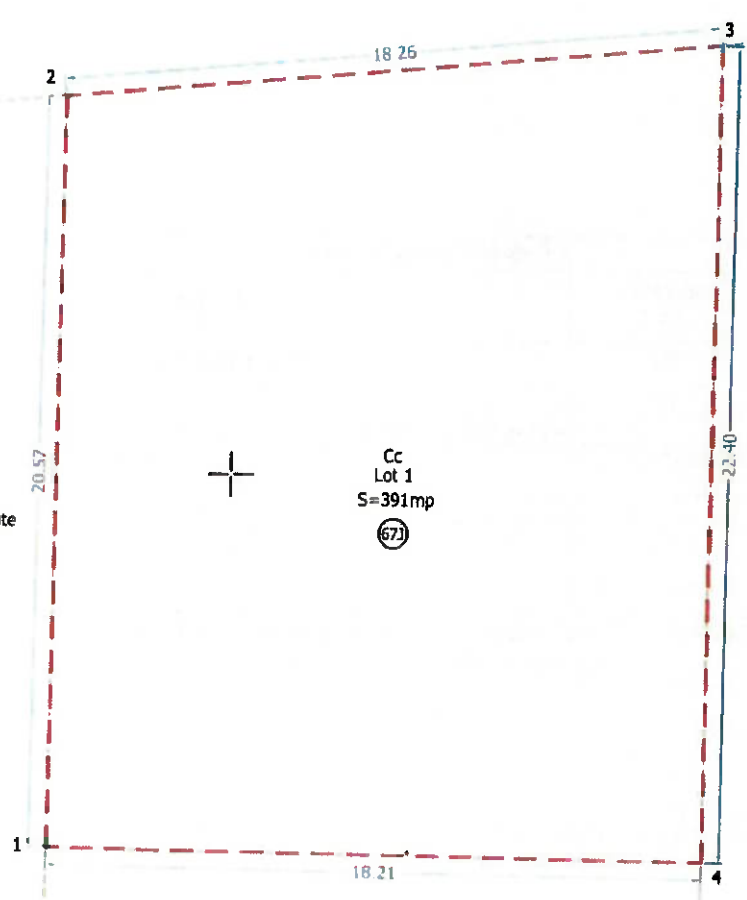
586860

338120

338120

NC 215496
drum de servitute

NC 202973



Cc
Lot 1
S=391mp
671

Lot 2

Intul documentului nr. 21 / 2014
si art. 22 din Legea nr. 347/2004
Ordonanta Generala a Guvernului nr.
14

338100

338100



586840

586860

66

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
282828	390 mp	Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.	
Carte Funciara nr.		UAT	Sector 1, Bucuresti

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	390	LOT 2, Teren neimpregmuit .
Total		390	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 390 mp			
Suprafata din act = 390 mp			
<p>Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p>  <p align="center">Data: Martie 2018</p>		<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p>  <p align="right">Stampila BCPI</p> <p align="right">20394/2018</p>	



338120

338120

586840

586860

Lot 1

18 21

338100

NC 215496
drum de servitute

338100

Cc
Lot 2
S=390mp
(67)

NC 202973

21 40

21 40

NC 215499

18 25

NC 215467

338080

338080

586840

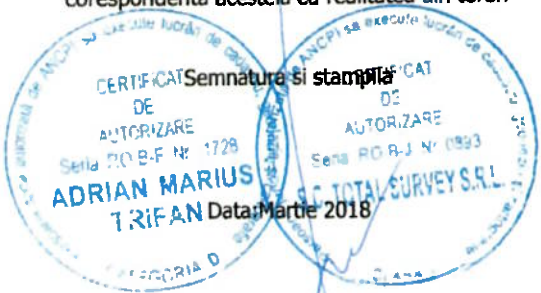

586860

document immobilier
art 29 alin 1 du Ordonn
General de ANCP

67

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
272828	390 mp	Strada Drumul Padurea Pustnicu, nr. 67 J.	
Carte Funciara nr.		UAT	Sector 1, Bucuresti

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	390	LOT 2, Teren nelmprejmuit .
Total		390	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 390 mp			
Suprafata din act = 390 mp			
Executant: Dr. Ing. Adrian Trifan Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren 		Inspector Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafa  Stampila BCPI 20394 / 2018	



338120

338120

586940

586860

Lot 1

18 21

338100

NC 215496
drum de servitute

338100

NC 202973

Cc
Lot 2
S=390mp

(67)

21 40

21 40

NC 215499

18 25

NC 215467

Prezentul plan este aprobat provizoriu
la data de 25.05.2011 de catre Oficiul
Directorului General al ANCP nr
708/2011

338080

338080

586940

586860



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 10522/12877/15147...06.09.2019
Aug 2922

1742977/1753627/1763730

Către,

S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

Aleea Iezerului nr. 4, Ploiești, jud. Prahova

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.08.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Drumul Pădurea Pustnicu nr. 67J, sectorul 1, București”, conform Certificatelor de Urbanism nr. 216/CVDV/P/44675 și nr. 217/CVDV/P/44674 din 13.11.2018, eliberate de Primăria Sectorului 1 București, Avizului de Oportunitate nr. 10 din data de 02.04.2019 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU



Redactat: M.M. – 2 exemplare – 05.09.2019

85

35

STUDIU DE FUNDAMENTARE RETELE EXTERIOARE

IMOBIL Locuinte

1. OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea unui studiu de fundamentare retele edilitare, pentru asigurarea cu utilitati, a terenului cu suprafata = 391mp lot 1 si 392 mp lot 2 Total terenuri =783 mp situat in sect 1 Bucuresti Drumul Padurea Pustnicu nr 67 J la faza PUZ.

In vecinatate exista ansamblul GREENFIELD care beneficiaza de rezolvarea solutiilor de echipare edilitara conform PUZ urilor de zona avizate

Spre obiectivul in studiu exista o strada privata cu lungimea de cca 370m, cu acces din Drumul Padurea Pustnicu

Zona este disfunctionala din punct de vedere dotare cu retele apa, canalizare., electrice, gaze , telefonie

2. ANALIZA CRITICA A SITUATIEI EXISTENTE

RETELE DE APA

Zona studiată este sub influența Stației de pompare Nord

Zona studiată nu este echipată cu rețele de apă

Pe sos Bucuresti Ploiesti, in zona aleea Teisani din care se ramifica Drumul Padurea Pustnicu, se afla in funcțiune conducte de distribuție apă cu diametrul nominal de 180 mm si Dn 600 mm

In interiorul PUZ- ului in studiu mai pot exista conducte de apă care deservesc zona si care nu sunt in exploatare de catre APANOVA

RETELE DE CANALIZARE

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, zona studiată nu este echipată cu rețele de canalizare.

Pe sos Bucuresti Ploiesti, in zona aleea Teisani din care se ramifica Drumul Padurea Pustnicu, se afla in funcțiune colectorul menajer in

sos. Bucuresti Ploiesti cu Dn 1200 cm si reseaua de canalizare Dn 40 cm si colectorul pluvial Dn 1200 cm(CNAIR) de pe Dn1
In interiorul PUZ ului in studiu, mai pot exista conducte de canalizare care deservesc zona si care nu sunt in exploatare de catre APANOVA

RETELE ELECTRICE

Pe Drumul Padurea Pustnicu exista reseaua electrica subterana LES 20 KV Odai, care alimenteaza zona si fata de care noul obiectiv pastreaza distanta conform legilor in vigoare

RETELE DE GAZE

In zona studiata nu exista retele de gaze naturale
In carosabilul sos Bucuresti Ploiesti si Aleea Teisani exista conducte de distributie gaze naturale Dn 180 - 250 mm .

RETELE TELEFONICE

In zona studiata nu exista retele telefonice.
In carosabilul DN 1 se afla in functiune o retea telefonica principala, cu ramificatii pe strazile secundare

RETELE RADET

In interiorul zonei studiate , nu exista o retele de termoficare urbana

RETELE STB

In interiorul zonei studiate nu exista retele STB

3.EVIDENTIEREA DISFUNCTIONALITATILOR SI PRIORITATI DE INTERVENTIE

RETELE DE APA

Amplasamentul studiat nu are amplasate in dreptul lui retele de apa potabila si se va alinia solutiilor adoptate pentru alimentare cu apa a intregii zone
Conform PUZ ului zonal avizat se poate propune extinderea retelelor de apa existente prin retele de serviciu cu Dn 100 – 300 mm care vor alimenta zona inclusiv ansamblul GREENFIELD.
Extinderea retelelor de apa se va putea realiza si pe strada privata care deserveste cele 2 imobile

RETELE DE CANALIZARE

Amplasamentul studiat nu are in dreptul lui retele de canalizare. Zona se propune a se canaliza in sistem divizor, Noul amplasament se va alinia solutiilor adoptate privind canalizarea intregii zone inclusiv ansamblul Greenfield, respectiv retelele de canalizare pluviala si menajere propuse vor fi montate spre SPAU de zona
Conform PUZ ului zonal avizat ,Drumul Padurea Pustnicu se va echipa cu retele de canalizare menajere si pluviale care se vor putea extinde si pe strada privata care deserveste cele 2 imobile.

RETELE ELECTRICE

Amplasamentul studiat are amplasat in dreptul lui retele electrice subterane pe Drumul Padurea Pustnicu LES 20 KV care se propun a fi extinse si pe strada privata care deserveste cele 2 imobile. Se propune un Post Trafo de zona la intersectia Drumul Padurea Pustnicu cu strada privata in studiu si care va deservi viitorii consumatori de pe strada privata, unde se afla beneficiarii PUZ- ului in studiu.

RETELE DE GAZE

Rețelele de distribuție gaze stradale de pe sos Bucuresti Ploiesti existente si pe Aleea Teisani ar putea fi extinse si pe Drumul Padurea Pustnicu inclusiv pe strada privata spre obiectivul in studiu intr-o etapa viitoare .
Pana la realizarea acestei investitii inclusiv a SRM gaze naturale de zona, se propune folosirea de energii neconventionale , respectiv panouri solare si / sau fotovoltaice sau centrale termice electrice.

RETELE TELEFONICE

Pe Dn 1 se afla in funcțiune canalizații telefonice care pot fi extinse si pe Aleea Teisani respectiv pe Drumul Padurea Pustnicu

RETELE RADET

Incinta studiată nu are in interiorul ei retele de termoficare

RETELE STB

Incinta studiată nu are in interiorul ei linii sau stalpi STB .

4. PROPUNERI DE ELIMINAREA A DISFUNCTIONALITATILOR

RETELE DE APA

Se propune alimentarea cu apa a gospodariei de apa a noului obiectiv de la reseaua stradala propusa printr-un bransament cu contorizare

Fata de retelele de apa stradale din dreptul amplasamentul studiat, noile constructii vor pastra distantele conform Legea 50 /1991 HGR 930/2005 SR 8591/1997 Legea 224/2015 care modifica si completeaza Legea 241/2006/, respectiv 3, m dreapta- stanga si se vor lua masuri de protectie, pereti mulati ,, piloti forati, la proiectarea constructiilor propuse astfel incat sa nu fie afectate retele de apa existente

Propunerea retelelor de apa nu inseamna ca va exista disponibil de debit de apa si presiune pentru noul obiectiv.

Pentru identificarea precisa a traseului retelelor de apa care nu sunt figurate in aviz si nu sunt preluate de APANOVA in interiorul limitelor PUZ- ul studiat este necesar a se lua legatura cu APANOVA si reprezentantul de zona in vederea parcurgerii etapei urmatoare, adica cea de obtinere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizatiei de construire.

In cazul existentei in interiorul PUZ ului de retele de apa care nu sunt preluate de APANOVA se vor lua masurile necesare de pastrare ale acestora

Pentru asigurarea necesarului de debit este necesara amplasarea in incinta a unei gospodarii de apa menajera si incendiu, cu rezerva de apa si grupuri de pompare.

Se va realiza un bransament cu contorizare din reseaua publica propusa

RETELE DE CANALIZARE

Se propune racordarea noului obiectiv la retelele de canalizare menajera si pluviala propuse in dreptul noului obiectiv .

Propunerea retelelor de canalizare, nu inseamna ca exista disponibil de debit de preluare apa uzate menajere si pluviale pentru noul obiectiv.

Daca este cazul ,pentru identificarea precisa a traseului retelelor de canalizare in interiorul limitelor PUZ- ul studiat, este necesar a se lua legatura cu APANOVA si reprezentantul de zona, in vederea parcurgerii etapei urmatoare, adica cea de obtinere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizatiei de construire.

In cazul existentei in interiorul PUZ ului de retele de canalizare care nu sunt preluate de APANOVA se vor lua masurile necesare de pastrare ale acestora.

Se propune amplasarea de statii de pompare ape uzate menajere in incinta PUZ ului studiat, a caror oportunitate se stabili la fazele urmatoare de proiectare functie de cotele de teren amenajat si cotele caminelor de racord ale canalizarii stradale propuse

Se propune amplasarea de bazine de retentie ape pluviale pentru noile obiective cu pompare pe timp uscat si noaptea, in retelele stradale.

Se vor realiza racorduri proprii la retelele de canalizare menajere si pluviale propuse .

Rețelele de canalizare pluviale si menajere de pe Drumul Padurea Pustnicu vor fi conduse catre SPAU de zona.

RETELE ELECTRICE

Edificabilul va trebui sa pastreze distantele conform Normativelor in vigoare iar la constructie sa se ia toate masurile pentru a nu fi afectate acestea. Pentru identificarea precisa a traseului de cabluri este necesar a se lua legatura cu UO-MT-JT ILFOV EST in vederea asistentei tehnice si parcurgerii etapei urmatoare, adica cea de obtinere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizatiei de construire.

Se propune extinderea retelelor electrice existente pe strada privata care alimenteaza noul obiectiv

Se propune montarea unui post trafo de zona pentru alimentarea tuturor consumatorilor de pe strada privata. Pentru noul obiectiv se va realiza un bransament cu contorizare la rețelele electrice de joasa tensiune propuse

RETELE DE GAZE

Se propune, intr-o etapa viitoare, racordarea noului obiectiv la rețelele stradale de gaze extinse pe Drumul Padurea Pustnicu si pe strada privata care deserveste noile obiective.

Amplasarea bransamentului de gaze la rețeaua stradala se realizeaza conform prevederilor Regulamentului privind accesul la Sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HGR 1043/2004.

In prima etapa cele 2 imobile pana la definitivarea rețeleor de gaze stradale si SRM de zona , se vor utiliza energii neconventionale respectiv panouri solare si /sau panori fotovoltaice sau centrale termice electrice.

RETELE TELEFONICE

Pe DN 1 exista rețelele telefonice principale subterane , care se pot

extinde si pe strazile laterale si care permit posibilitatea preluarii noilor abonati printr-un racord propriu

RETELE RADET

Nu exista propuneri.

Daca in interiorul PUZ ului se vor descoperi retele RADET care nu sunt figurate in aviz, se va convoca reprezentantul RADET si se vor realiza sondaje in prezenta acestuia. Fata de retele RADET care ar putea fi descoperite, noua constructie va pastra distantele de 3,0 m conform legislatiei in vigoare. Fata de retelele de termoficare, nu se permit iesiri in consola a constructiilor si nici in zona de interventie. Reteaua RADET este de utilitate publica conform Legii 231/1998 Legii 325/2006 si Legii 50/1991 cu completari si modificari ulterioare si va fi inregistrata in cartea funciara ca servitute.

RETELE STB

In zona studiata STB nu are lucrari in executie .dar lucrarile nu vor afecta circulatia mijloacelor de transport STB iar organizarea de santier se va realiza numai in interiorul terenului in studiu

5. PROGNOZE/SCENARIU/ALTERNATIVE DE DEZVOLTARE

RETELE DE APA

Pentru noul obiectiv va fi necesara amplasarea unei gospodarii de apa menajer si incendiu dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare pentru a se realiza cerintele de debit si presiune de apa.

La limita de proprietate se va rezerva un spatiu pentru caminul de bransament cu contorizare.

Debitul de apa estimat este:

$$Q_{zimed} = N \times q_i / 1000$$

$$\begin{array}{l} q_i = \boxed{235} \text{ l/omzi} \quad k_{zi} = 1,30 \\ N = 8 \text{ pers.} \\ \quad \quad \quad 1,88 \text{ mc/zi} \end{array}$$

$$Q_{zimed} =$$

$$Q_{zimax} = K_{zi} \times Q_{zimed}$$

$$Q_{zimax} = \boxed{2,4 \text{ mc/zi}}$$

Inst.centra

$$\begin{array}{cccccc} q_{sp}(\text{l/omzi}) & q_i(\text{l/omzi}) & q_p(\text{l/omzi}) & q_i(\text{l/omzi}) & k_{zi} \\ 280 & 60 & 20 & 360 & 1,15 \end{array}$$

92

centr. Propr	170	50	15	235	1,2
zone neech	80	30	10	120	1,3
Qormax=ko/12xQzimax		Ko =		3	
Qormax=		0,3 mc/ora			

RETELE DE CANALIZARE

Retelele interioare de canalizare de incinta vor fi proiectate in sistem separativ si vor fi dimensionate conform cerintelor noilor obiective astfel incat racordul la retea publică proiectată să poată prelua debitele evacuate conform proiectelor de specialitate.

Conform Hotararii CGMB 167/2005 in Mun Bucuresti nu se admite racordarea directa subsolurilor la canalizarea publica, pentru a nu se produce inundarea acestora in cazul intrarii in presiune a retelei publice. Este obligatoriu sa se monteze pe instalatia interioara de canalizare o vana cu clapet contra refularii, montarea si intretinerea acestora revenind beneficiarilor.

In zonele cu posibile reziduuri petroliere se va amplasa un separator de hidrocarburi si nisip inainte de racordul la canalizarea publica. La limita de proprietate se va rezerva un spatiu pentru caminele de racord canalizare

RETELE ELECTRICE

Pentru noul obiectiv se propune un bransament cu contorizare, la retele joasa tensiune extinse pe strada de acces si alimentata de la postul trafo de zona. Noul obiectiv va pastra distantele fata de retelele electrice existente conform normativelor in vigoare ordin ANRE 49/2007 PE 108/2003 NTE 007/08/00 SR 8591 Legea Energiei Electrice nr 123/2012. si va lua toate masurile de protectie ale acestora conform normativelor in vigoare.

RETELE DE GAZE

Extinderea retelei de gaze si bransamentul de gaze pentru obiectivul in studiu intr-o etapa viitoare vor fi dimensionate conform normativelor in vigoare de catre o firma autorizata in urma unui proiect avizat DISTRIGAZ. Executia va fi realizata numai de firme autorizate in acest sens.

In viitor se propune trecerea pe regimul de presiune mediu, ceea ce presupune dimensionarea si reproiectarea conductelor, la noul regim de presiune.

B

RETELE TELEFONICE

Canalizația telefonică existentă pe DN 1 permite preluarea noilor abonați la Centrala Școala Herastrau .

RETELE NETCITY

Pentru a se mări performanțele este necesară înlocuirea treptată a rețelei clasice cu fibre optice de mare capacitate, acolo unde nu s-a realizat încă.

Noile clădiri se vor putea racorda la rețeaua sus menționată.

RETELE RADET

În cazul în care se întâlnesc rețelele de termoficare pe terenul în studiu(în funcțiune sau în conservare) se va anunța reprezentantul RADET și se va sista orice construcție

RETELE STB

Nu există propuneri

NOTA

Toate extinderile de rețele edilitare care deserveșc zona studiată se vor face prin contribuția beneficiarilor investiției conform HG525/1996 art 13 cu adăugiri ulterioare.

Beneficiarii de dotatii vor fi obligați să solicite avize de la regiile deținătoare de utilități și să respecte condițiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Întocmit

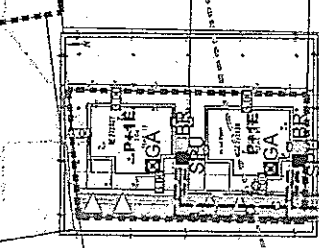
9/4



Aleea Teisani

RETELE EXISTENTE

- Retea electrica LES 20kV
- Retea gaze



**Ansambliu rezidential
Greenfield
RH=P+4E
PUZ**

**ANSAMBLU REZIDENTIAL
GREENFIELD**

Strada privata
L= 370 m

RETELE PROIECTATE

- Retea canalizare menajera
- Retea canalizare pluviala
- Retea apa potabila
- Retea gaze
- Retea fibra optica
- Retea electrica

- GA Gospodarie de apa menajera si incendiu,
- SPU dotata cu rezervor tampon si grupare de pompare
- BR Bazin de retentie

NOTA

La fazele urmatoare de proiectare, se va hotari oportunitatea montarii SPAU, functie de cotele de teren amenajat si cotele caminelor de raord ale canalizarii stradale.

Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de control	X [m]	Y [m]	Lungime latari	D (i, j) [m]
1	338109,763	586834,914	20,567		
2	338130,350	586835,230	16,261		
3	338131,938	586834,422	22,398		
4	338109,542	586833,120	18,268		

S(272827) = 390,73mp. P=79,436m

Parcela (Nr. Cad.: 272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de control	X [m]	Y [m]	Lungime latari	D (i, j) [m]
5	338086,148	586852,832	10,248		
6	338086,369	586834,586	21,397		
1	338109,783	586834,914	18,208		
4	338109,542	586833,120	21,396		

S(Nr. Cad.: 272828) = 390,73mp. P=79,436m

La bazin de retentie spa-pluviale si menajera SPAU

Post trazo de zona propus

Extindere retele apa-canal
com. PUZ zona avizata

BILANT TERITORIAL - LOT 1

Tip constructii	Suprafata	Suprafata constructa	Suprafata verde	Suprafata impermeabila	Suprafata totala
Suprafata totala	11,174	94,00	0,00	102,08	41,00
Suprafata constructa	423,28	-	0,00	0,00	301,00
Suprafata verde	117,30	30,00	0,00	108,00	140,43
Suprafata impermeabila	-	0,00	0,00	28,00	0,30
Suprafata totala	-	0,00	0,00	48,00	11,84

BILANT TERITORIAL - LOT 2

Tip constructii	Suprafata	Suprafata constructa	Suprafata verde	Suprafata impermeabila	Suprafata totala
Suprafata totala	110,00	64,00	0,00	102,08	41,00
Suprafata constructa	423,28	-	0,00	0,00	301,00
Suprafata verde	117,30	30,00	0,00	108,00	140,43
Suprafata impermeabila	-	0,00	0,00	28,00	0,30
Suprafata totala	-	0,00	0,00	48,00	11,84

REGLAMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Linite de proprietate
- Linite lindele inregistrate OCPI
- Linite zona de studiu
- Linite teren reglementat PUZ

RESTRICȚII TEREN

- Edificabil maxim admis
- Retragere minime obligatorii
- Aliniere
- Zona de protectie CFR severa (20m)
- Zona de siguranta CFR (100m)

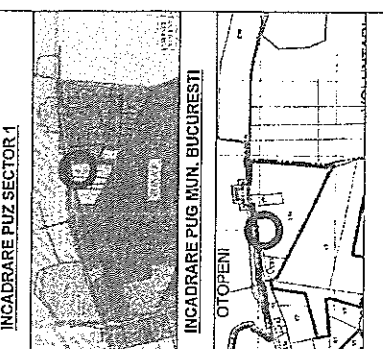
CIRCULATI SI SPATII PLAZANTATE

- Circulatii carosabile publice
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii carosabile private in proprietate privata
- Circulatii pietonale publice aflate in proprietate privata
- Spatii plazantate publice
- Accesa auto
- Accesa elctromai
- Zona CFR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale
- Locuinte colective inalte

PRESCRIPȚII PUS ANIN, BUCUREȘTI
 P12 La UG - locuinte individuale si colective inalte cu maxim 12 etaje in toate etajurile sale vizibile
 recomandat:
 P01 max. Propoz = 48,00%
 P02 max. Propoz = 13,00%
 CUF max. Propoz = 13,00%
 Sptiu verde min. = 30%
PRESCRIPȚII PUS
 UG1a La UG - locuinte individuale si colective inalte cu maxim 12 etaje
 P01 max. Propoz = 44,00%
 P02 max. Propoz = 13,00%
 CUF max. Propoz = 13,00%
 Sptiu verde min. = 30%
 Suprafata teren total = 11,174
 Suprafata teren P+1E = 423,28
 Suprafata teren P+1E = 301,00



SECTIUNE TRANSVERSALA B-B

SECTIUNE TRANSVERSALA A-A

NUME	SEMNTORIA	CORINTA	REPRIZANTERTIZA	NECDATA
SCENZIEN STUDIUL SRL				
J2/29/2685/2017				
NUME	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E				
REGLAMENTARI URBANISTICE				
U.03				

DN ≥ 400

RETELE PROIECTATE

- a --- Retea apa potabila
- GA Gospodarie de apa menajer si incendiu, dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare

DN ≥ 400

E2-BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE si MENAJERE, SPAU

Volum bazin = 16 405mc

Arie in plan = 0.47 ha

Suprafata teren deservit = 115.2 ha

ZONA V

DN ≥ 400

Str. Padurea Plușăieci

BD. PLATANILOR

Str. 26

Str. P. 5

Str. P. 5

Str. P. 5

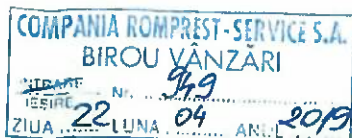
BD. PLATANILOR

U. AL. IZ. AC.

Sp

SC ERLEN STUDIO SRL 14.12.2017	PROIECTANT	VERIFICATOR	APROBATOR
SC ERLEN STUDIO SRL 14.12.2017	PROIECTANT	VERIFICATOR	APROBATOR

96



1

VALABIL NUMAI PENTRU OBTINEREA
AVIZULUI DE PRINCIPIU

CONTRACT
DE PRESTARI SERVICII DE SALUBRIZARE
Nr. AV010758S1 / 22.04.2019

COMPANIA ROMPREST SERVICE SA, persoana juridica romana, cu sediul social in Bucuresti, Bld. Poligrafiei nr.1C, Etaj 3, Sector 1, Jud. Bucuresti; tel.021 306 7000, 021 306 7001, fax 021 306 7028; e-mail: office@romprest.ro, adresa web: www.romprest.ro (sediul secundar: Str. Izbiceni, nr 117-119, sector 1, Bucuresti, tel: 021 668 1050, fax: 021 668 1045), inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr.: J40/3673/2011, C.I.F. RO 13788556, cod IBAN : RO92BACX0000000393507000, deschis la UNICREDIT BANK-Suc. Rosetti si RO68 TREZ 7005069X XX00 4373 deschis la Trezoreria Municipiului Bucuresti, operator de date cu caracter personal in baza autorizatiei nr. 18649 reprezentata legal prin Director General Adjunct-MARIAN-BOGDAN ADIMI , in calitate de **OPERATOR**, pe de o parte

si

NICU GEORGE-EMANUEL, CNP 1860629284549, **STRADA BASARABILOR Nr. 45/ BI/sc/ap BL 7 SC D ET 1 AP 5 LOCALITATE/COMUNA: SLATINA - OT JUDET: Olt TARA: România** in calitate de **UTILIZATOR**, pe de alta parte.

Art. 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Colectarea, transportul si eliminarea prin depozitare de catre operator in rampa autorizata, a altor deseuri municipale nespecificate (beton spart, caramizi, pamant si pietre, tigle si materiale ceramice - amestecate cu deseuri menajere, deseuri vegetale, plastic, polistiren, rigips, etc.), rezultate in urma activitatilor de amenajare/reamenajare. Activitatea se realizeaza la cererea utilizatorului, pe baza de comanda scrisa, cu autospeciale si recipiente special destinate acestei operatiuni la adresa indicata de utilizator **DRUM PADUREA PUSTNICU Nr. 67/J LOCALITATE/COMUNA: SECTOR 1 JUDET: Bucuresti TARA: România**

Art. 2. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Contractul se incheie pe durata 24 luni si intra in vigoare la data semnarii, respectiv la 22.04.2019.

2.2. Inctarea contractului nu afecteaza existenta obligatiilor deja scadente intre parti.

Art. 3. TARIFE

3.1. Prin semnarea prezentului contract, utilizatorul devine abonatul operatorului si va achita anticipat, pentru prima luna, contravaloarea unei cantitati minime de 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate (beton spart, caramizi, pamant si pietre, tigle si materiale ceramice - amestecate cu deseuri menajere, deseuri vegetale, plastic, polistiren, rigips, etc) - adunate in saci (1mc = aprox. 12 saci) si pe care operatorul (la solicitarea utilizatorului) le va colecta, transporta in vederea eliminarii prin depozitare la rampa ecologica autorizata;

3.2. Tariful pentru colectarea, transportul si eliminarea prin depozitare in rampa ecologica, a altor deseuri municipale nespecificate este 321.4 lei/mc, la care se adauga TVA

3.3. Operatorul va inchiria, la cererea utilizatorului, recipiente pentru precolectarea deseurilor contractate;

3.4. Modificarea tarifelor practicate se face daca un parametru (pretul carburantilor, inflatia, cost de depunere la rampa a deseurilor, influente legislative, etc.) al costurilor se modifica cu mai mult de 5%. Schimbarea tarifelor va fi adusa la cunostinta utilizatorului cu minimum 15 zile inaintea inceperii perioadei de facturare;

3.5. In cazul in care, deseurile stranse in saci depasesc cantitatea minima de 1 mc, la solicitarea utilizatorului, operatorul il va dota gratuit , cu recipiente de precolectare, pentru o durata de 48 de ore si prin inchiriere, daca se depaseste acest interval de timp;

Alaturat sunt precizate: tipul de recipiente care pot fi inchiriate si valoarea lunara a chiriei:

Tip recipient	Nr. recipiente date in comodat	Nr. recipiente inchiriate	Valoare chirie/buc/luna	Valoare recipient
Container 4 mc			130,00 lei	
Container 5 mc			130,00 lei	
Container 7 mc			160,00 lei	
Container 10 mc			285,00 lei	

Valorile din tabel nu contin TVA.

Art. 4. DREPTURILE OPERATORULUI

4.1. Sa factureze si sa incaseze anticipat, la incheierea contractului, contravaloarea a 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate colectate, transportate si eliminate prin depozitare, urmand ca, ulterior sa fie facturata si incasata (dupa scaderea valorii achitate anticipat) contravaloarea serviciilor suplimentare prestate de catre operator.

4.2. Sa aplice la facturare tarifele in vigoare atat pentru cantitatea facturata anticipat, cat si pentru cantitatile colectate suplimentar, acestea urmand a fi determinate in baza bonurilor de confirmare (formularelor de incarcare-descarcare), emise la preluarea deseurilor si confirmate de utilizator, respectiv la cantitatile depozitate, care sunt determinate de nota de cantar emisa de Centrele de Management Integrat pentru depozitarea deseurilor;

4.3. Sa propuna modificarea tarifului stabilit, atat in conditiile alin. 3.4., al art. 3., cat si in alte situatii de schimbare semnificativa a echilibrului valoric al contractului;

4.4. Sa aplice penalitati de intarziere in cazul neachitarii facturii in termen.

Art. 5. OBLIGATIILE OPERATORULUI

5.1. Sa respecte graficul de colectare fixat de comun acord cu utilizatorul, ori cele stabilite in comanda scrisa/telefonica.

5.2. Sa doteze utilizatorul prin vanzare sau inchiriere, cu mijloace de realizare a precollectarii pentru fiecare tip de deșeu contractat, etanse si adecvate mijloacelor de transport pe care le are in dotare, suficiente pentru a asigura capacitatea de inmagazinare necesara pentru intervalul dintre doua ridicari consecutive;

5.3. Sa colecteze deseurile folosind autovehicule special echipate pentru transportul fiecarui tip de deșeu contractat;

5.4. Sa factureze anticipat contravaloarea a 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate colectate, transportate si eliminate prin depozitare, si ulterior serviciile prestate in conformitate cu cantitatile colectate si confirmate de utilizator, la tarifele stabilite;

5.5. Sa inregistreze toate reclamatiiile si sesizarile utilizatorului si sa ia masurile care se impun in vederea rezolvarii acestora, in termen de maxim 48 de ore, daca acestea se refera la nerespectarea ritmului de colectare asumat prin contract;

5.6. Sa incarce intreaga cantitate de deseuri si sa lase in stare de curatenie spatiul destinat depozitarii. Incarcarea se va face astfel incat deseurile sa nu fie vizibile si sa nu existe posibilitatea imprastierii lor pe calea publica.

5.7. Sa incarce deseurile in vehiculele transportatoare direct din recipiente. Este interzis sa se rastoarne recipientele in curti, pe strada sau pe trotuare;

5.8. Personalul care efectueaza colectarea trebuie sa manevreze recipientele cu grija pentru a evita deteriorarea lor precum si producerea prafului sau raspandirea deseurilor in afara autovehiculelor de transport;

5.9. Sa aseze dupa golire recipientele in pozitie normala, pe locul de unde au fost ridicate. Toate operatiunile vor fi efectuate astfel incat sa se evite producerea zgomotului si a altor inconveniente pentru utilizator;

5.10. Sa aduca la cunostinta utilizatorului modificarile de tarif si alte informatii necesare, prin adrese atasate facturii sau prin afisare la sediul utilizatorului.

Art. 6. DREPTURILE UTILIZATORULUI

- 6.1. Sa i se presteze serviciile de salubritate la nivelurile stabilite in contract;
- 6.2. Sa conteste in scris mentiunile facturii cand constata neconcordante, in termen de 5 zile de la primirea acesteia; in caz contrar facturile vor fi considerate ca avand "bun de plata" din partea utilizatorului. Orice obiectie facuta ulterior acestui termen nu va mai avea relevanta juridica;
- 6.3. Sa primeasca raspuns in maximum 30 de zile la sesizarile adresate operatorului cu privire la neindeplinirea unor conditii contractuale;

Art. 7. OBLIGATIILE UTILIZATORULUI

- 7.1. Sa incheie contract pentru prestarea activitatilor aferente serviciului public de salubritate;
- 7.2. Sa execute operatiunea de precollectare in saci/recipiente pentru tipul de deșeu contractat, procurate contra cost sau prin inchiriere de la operatorul serviciului public de salubritate;
- 7.3. Sa mentina in stare de curatenie spatiile in care se face precollectarea precum si recipientele in care se depoziteaza deșeurile in vederea colectarii;
- 7.4. Sa nu introduca in recipientele de precollectare deșeuri din categoria celor periculoase, toxice sau explozive cum sunt:
- substante usor inflamabile
 - materiale explozive
 - substante toxice
 - materiale radioactive
 - cadavre de animale
 - alte materiale si substante interzise prin legislatia romana in vigoare
 - si nici deșeuri voluminoase (mobila DEEE-uri), altele decat cele din constructii/demolari;
- 7.5. Sa asigure curatenia incintelor proprii precum si a zonelor cuprinse intre imobil - respectiv limita proprietatii si calea publica;
- 7.6. Sa numeasca un reprezentant in prezenta caruia sa se faca ridicarea deșeurilor si care sa confirme efectuarea prestatiei; in acest sens este desemnat/a d-l/d-na, tel.;
- 7.7. Sa asigure accesul mijloacelor auto ale operatorului, de la caile publice pana la punctul de colectare, inlaturand gheata, zapada si poleiul, sau orice alte obstacole;
- 7.8. Sa achite contravaloarea facturii pentru serviciul public de salubritate prestat;
- 7.9. Sa pastreze in conditii bune recipientele, raspunzand pentru disparitie sau deteriorare, prin plata contravalorii lor .

Art. 8. FACTURARE SI MODALITATI DE PLATA

8.1. (1) Cantitatea de deșeuri colectate se evidentiaza astfel:

- un sac PVC se factureaza 0.08 mc. deșeuri;
- o europubela de 120 l se factureaza 0.120 mc. deșeuri;
- o europubela de 240 l se factureaza 0.240 mc. deșeuri;
- un eurocontainer de 1100 l se factureaza 1.1 mc. deșeuri;

(2) Pentru alte tipuri de recipiente se va factura in functie de capacitatea acestora;

8.2. Factura se emite anticipat pentru contravaloarea a 1 mc de alte deșeuri municipale nespecificate colectate, transportate si eliminate prin depozitare, ulterior urmand a fi emise facturi pentru cantitatile suplimentare colectate, in baza tarifelor convenite, confirmate de utilizator in bonurile de confirmare, la care se adauga si valoarea chiriei pentru recipientele mentionate la art. 3;

8.3. Plata se va face in lei;

8.4. Utilizatorul poate efectua plata serviciilor prestate prin urmatoarele modalitati:

- in numerar la casieria operatorului;
- cu fila CEC;
- cu ordin de plata sau cu alte instrumente legale de plata convenite de parti;

8.5. In cazul in care pe documentul de plata nu se mentioneaza obiectul platii, se considera achitate facturile in ordine cronologica.

8.6. Facturile emise in conformitate cu clauzele contractuale, se transmit de catre operator la adresa de domiciliu, a sediului social principal ori a sediului secundar al utilizatorului din preambulul contractului, prin agent comercial - casier ori prin oficiul postal teritorial sau mesager al firmelor de curierat, cu confirmare de primire.

8.7. Partile convin, ca inainte de expedierea facturilor prin modalitatile de mai sus, acestea sa poata fi receptionate de catre utilizator si in format electronic, la adresa de e mail: a departamentului/serviciului/biroului financiar-contabilitate, in termen de maximum 10 zile de la emitere.

Art. 9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1. Utilizatorul este obligat sa achite anticipat, la semnarea contractului, contravaloarea a 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate colectate, transportate si eliminate prin depozitare, facturile emise ulterior reprezentand serviciile prestate suplimentar, avand un termen de plata de 30 zile de la emiterea facturii;

9.2. Neachitarea facturii in termenul mentionat la art. 9.1, atrage penalitati egale cu 0,15% pe zi de intarziere, calculate la suma restanta;

9.3. Daca sumele datorate, inclusiv penalitatile, nu au fost achitate in termen de 15 zile calendaristice de la expirarea termenului prevazut la pct. 9.1., operatorul poate suspenda executarea contractului, cu un preaviz de 5 zile;

9.4. Reluarea prestatiei serviciului se va face in termen de maximum 3 zile lucratoare de la efectuarea platii, (data intrarii sumei in contul / casieria operatorului);

9.5. Refuzul total sau partial al utilizatorului de a plati o factura emisa de operator va fi comunicat si motivat acestuia in scris, in termen de 5 zile de la data primirii facturii;

9.6. Daca din motive obiective, operatorul nu poate ajunge la timp la adresa utilizatorului pentru prestarea serviciului, acesta este obligat sa anunte utilizatorul si sa stabileasca de comun acord o alta ora de ridicare;

9.7. La notificarea scrisa a utilizatorului privind efectuarea cu intarziere de catre operator a obligatiilor contractuale, peste termenul prevazut la art. 5.6, acesta din urma poate plati daune-interese conform prevederilor Codului civil, in cazul in care aceasta intarziere s-a datorat in exclusivitate operatorului;

9.8. Utilizatorul este obligat sa respecte prevederile art. 7.4. - 7.5. din prezentul contract; in caz contrar ramane raspunzator pentru plata de daune interese.

Art. 10. FORTA MAJORA

10.1. Niciuna din partile contractante nu raspunde de neridicarea la termen sau/si executarea in mod necorespunzator, total ori partial, a oricaror obligatii care ii revin in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice in termen de 5 zile celeilalte parti producerea evenimentului si sa ia masuri in vederea limitarii consecintelor lui.

Art. 11. INCETAREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul poate inceta in urmatoarele cazuri:

a) prin acordul scris al ambelor parti;

b) prin denuntarea unilaterala de catre utilizator, cu un preaviz de 30 de zile lucratoare si dupa achitarea integrala a debitelor catre operator;

c) prin rezilierea de drept, fara alte formalitati, din initiativa operatorului, dupa 15 zile de la data suspendarii, in cazul in care utilizatorul nu a achitat integral contravaloarea serviciilor prestate si penalitatile aferente;

d) in cazul deschiderii procedurii privind insolventa operatorului;

e) la termen.

Art. 12. LITIGII

- 12.1. Partile convin ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea ori executarea acestuia, sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor;
- 12.2. In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

Art. 13. DISPOZITII FINALE

- 13.1. Modificarea prezentului contract, inclusiv prelungirea duratei acestuia - unde este cazul, poate fi facuta numai in scris, prin acordul partilor, sub forma unui act additional;
- 13.2. Prezentul contract reprezinta intreaga intelegere a partilor cu privire la obiectul sau si inlocuieste orice alta intelegere, scrisa sau verbala, anterioara sau contemporana prezentului;
- 13.3. Partile nu pot ceda sau transfera obligatiile lor decurgand din prezentul contract in intregime sau partial direct sau indirect decat ca acordul prealabil scris al celeilalte parti;
- 13.4. In cazul in care una sau mai multe prevederi ale prezentului contract vor fi lovite de nulitate restul prevederilor raman valabile. Prevederile nule se considera inlocuite cu clauzele valabile cele mai apropiate scopului comercial avut in vedere de parti, tinandu-se cont de scopul si spiritul contractului;
- 13.5. Nicio intarziere sau omisiune din partea unui semnatar al contractului, in exercitiul oricarui drept, facultate sau privilegiu decurgand din prezentul contract sau care i se cuvine de drept in orice alt mod nu va afecta aceste drepturi, facultati sau privilegii si nici nu va fi considerata ca o renuntare la un astfel de drept, facultate sau privilegiu. Nicio exercitare singulara sau partiala a unui astfel de drept, facultate sau privilegiu nu va exclude pe mai departe exercitiul acestora sau al altor drepturi, facultati sau privilegii;
- 13.6. Drepturile si obligatiile asumate de catre parti se transmit catre succesori, cesionari sau persoane catre care are loc transmiterea patrimoniului in caz de divizare sau fuziune;
- 13.7. Prezentul contract a fost incheiat in 2 exemplare, cu valoare juridica egala, cate unul pentru fiecare parte astazi 22.04.2019.

OPERATOR,
COMPANIA ROMPREST SERVICE S.A.
 prin Reprezentant imputernicit,
 Vladimir Ciocan - Șef Birou Vânzări



UTILIZATOR,
NICU GEORGE-EMANUEL

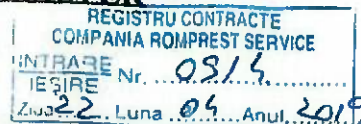
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "G. Emanuel".

Intocmit
 Loredana Pitu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "L. Pitu".



CONTRACT PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL



Părțile:

COMPANIA ROMPREST SERVICE S.A., persoană juridică română, cu sediul social în București, B-dul Poligrafiei nr. 1C, et. 3, sector 1, înregistrată la ONRC sub nr. J40/3673/2011, având CUI RO 13788556, telefon: 021.306.70.00, fax: 021.306.70.28, e-mail: office@romprest.ro, cont bancar RO 92 BACX 0000 0003 9350 7000 deschis la Unicredit Bank – sucursala Rosetti, operator de date cu caracter personal înregistrată sub nr. 18649 denumită în continuare, "Operator"

Și

NICU GEORGE-EMANUEL, CNP 1860629284549, STRADA BASARABILOR Nr. 45/ BI/sc/ap BL 7 SC D ET 1 AP 5 LOCALITATE/COMUNA: SLATINA - OT JUDET: Olt TARA: România, denumită în continuare "Utilizator",

fiecare denumită în continuare în mod individual. Partea" și în mod colectiv. Părțile"

Având în vedere:

- Prevederile Regulamentului UE nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, denumit în continuare, "Regulamentul";
- Faptul că Părțile au încheiat un contract ori mai multe contracte de prestare servicii, furnizare produse, fără limitare, denumit/-e în continuare individual "Convenția" sau în mod colectiv, "Convențiile", după caz;
- Faptul că în Convenție/Convenții există date cu caracter personal ale persoanelor fizice care reprezintă Părțile în care au fost desemnate ca persoane de contact/ori cu responsabilități care privesc executarea Convenției/Convențiilor;
- Faptul că prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanelor fizice este necesară și obligatorie în vederea încheierii și executării Convenției/Convențiilor;
- Faptul că fiecare dintre Părți are calitatea de operator de date cu caracter personal în ceea ce privește datele cu caracter personal prelucrate, în numele său, aparținând persoanelor fizice cu puteri de reprezentare, persoanelor de contact sau aparținând angajaților fiecărei Părți ale căror date sunt prelucrate în vederea ori în legătură cu încheierea și executarea obligațiilor contractuale derivate din Convenție/Convenții;
- Faptul că Părțile fac eforturi pentru a implementa măsuri tehnice și organizatorice adecvate în vederea asigurării integrității și confidențialității datelor cu caracter personal, precum și măsuri menite să asigure un nivel de protecție adecvat în ipoteza unui transfer al datelor către țări aflate în afara Uniunii Europene sau Spațiului Economic European ori către organizații internaționale;
- Datele cu caracter personal menționate mai sus folosite ca atare sau în orice asociere sunt reprezentate de următoarele categorii: numele, prenumele, funcție, semnătura, număr de telefon, adresa de email sau orice alte date în baza cărora poate fi identificată, direct sau indirect, o persoană fizică reprezentând una dintre Părți, pentru executarea Convenției/



Convențiilor au convenit încheierea prezentului Contractului privind prelucrarea datelor cu caracter personal, denumit în continuare, "**Contractul**", astfel:

În sensul prezentului Contract, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

- "**date cu caracter personal**" înseamnă orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă ("**Persoana vizată**"); o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume - un număr de identificare, date de localizare, un identificator online sau la unul sau mai multe elemente specifice proprie identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice. Culturale sau sociale;
- "**operator**" înseamnă persoana fizică sau juridică, Autoritatea publică, agenția sau alt organism care, singur sau împreună cu altele, stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal;
- "**Persoana vizată**" înseamnă persoanele fizice ale căror date cu caracter personal sunt prelucrate, respectiv persoanele cu puteri de reprezentare a Părților, persoanelor de contact, precum și orice alți angajați ai oricărei Părți ale căror date sunt utilizate în legătură cu încheierea sau executarea obligațiilor contractuale;
- "**prelucrare**" înseamnă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea - structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

Astfel, Părțile contractante încheie, prin acordul lor, prezentul contract, având următoarele clauze:

- Art. 1.** Fără a aduce atingere altor prevederi contractuale, începând cu data intrării în vigoare a Regulamentului, respectiv 25 mai 2018, se vor aplica prevederile Regulamentului, împreună cu alte acte normative naționale sau europene care vor fi adoptate în domeniul protecției datelor cu caracter personal.
- Art. 2.** Fiecare Parte se obliga să prelucreză datele cu caracter personal ale Persoanelor vizate, în numele și pe seama sa și exclusiv în legătură cu executarea Convenției/Convențiilor, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.
- Art. 3.** Dacă una dintre Părți va acționa în calitate de împuternicit al celeilalte Părți, astfel cum prevede Regulamentul, Părțile vor încheia un contract care să reglementeze modul de derulare a prelucrării, conform din Regulamentului.
- Art. 4.** Părțile se obliga să se asigure că angajații fiecăreia care prelucreză datele cu caracter personal Persoanelor vizate sunt ținuți de obligația de confidențialitate pe durata Convenției/Convențiilor și o durată nelimitată după încetarea Convenției/Convențiilor și respecta indicațiile societății cu care are relații de muncă /colaborare, utilizând aceste date exclusiv pentru scopul încheierii și executării obligațiilor contractuale ale Convenției/Convențiilor.
- Art. 5.** Utilizatorul va asista Operatorul în informarea Persoanelor vizate desemnate de Utilizatorul pentru a încheia Convenția/Convențiile și a fi persoane de contact cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal conform acestui Contract. În acest sens, Utilizatorul va remite de îndată Persoanelor vizate Notificarea privind



prelucrarea datelor cu caracter personal ("Notificarea"- anexata prezentului Contract, parte integrantă a acestuia).

- Art. 6.** Operatorul își rezerva dreptul de a modifica oricând conținutul Notificării, în funcție de prevederile legale aplicabile, în baza unei decizii, ordin, oricare ar fi denumirea, emise de o autoritate abilitată conform legii ori în funcție de politica și/sau strategia sa comercială. Orice astfel de modificare va fi adusă la cunoștință Utilizatorul în timp util și comunicata de către acesta de îndată către Persoanele vizate desemnate de Utilizatorul pentru a încheia Convenția/Convențiile și a fi persoane de contact în Convenție/Convenții.
- Art. 7.** Prevederile prezentului Contract își produc efectele inclusiv după executarea Convenției/Convențiilor (ii) pentru durata corespunzătoare termenelor de stocare a datelor cu caracter personal și (ii) în ce privește obligația de păstrare a confidențialității prevăzută de art. 4 al prezentului Contract.
- Art. 8.** Modalitățile de comunicare între Părți, ÎN LEGATURĂ CU PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL, conform prezentului Contract sunt următoarele:
- a) email, la următoarele adrese:
 - i. email Operator: gdpr@romprest.ro;
 - ii. email Utilizator: _____;
- Părțile convin ca data primirii valabile a oricărui email de către destinatar este reprezentată de ziua lucrătoare, imediat următoare (ziua, luna și anul), indicată de căsuța electronică a expeditorului email-ului, la rubrica "Mesaje trimise"/ „Inbox”, cu excepția cazului în care expeditorul email-ului primește un mesaj ce atestă eșuarea transmiterii emailului către destinatar, în maximum 1 (o) zi calendaristică de la expedierea email-ului;
- b) scrisoare recomandată cu confirmare de primire, data recepției fiind data menționată pe confirmarea de primire;
 - c) prin curier rapid, data recepției fiind data menționată pe documentul (oricare ar fi acesta) pus la dispoziție de curierul rapid.
 - d) prin remitere directă la sediul fiecărei Părți, data recepției fiind data menționată pe documentul emis de Partea ce îl primește ce conține numărul de înregistrare și data primirii.
- Art. 9.** Părțile se obliga să își comunice reciproc orice modificări ale datelor de contact prevăzute în preambulul prezentului Contract în maximum 2 (două) zile lucrătoare de la intervenirea acestora; în caz contrar, comunicările trimise nu sunt opozabile celeilalte Părți.
- Art. 10.** Prevederile prezentului Contract nu aduc atingere niciunor alte modalități de reparare sau drepturi pe care Operatorul le poate avea în baza Convenției/Convențiilor.
- Art. 11.** Orice modificare a prezentului Contract se poate face doar prin act adițional scris la prezentul Contract, semnat de ambele Părți.
- Art. 12.** Părțile declară pe proprie răspundere următoarele: (i) au fost obținute toate aprobările societare pentru semnarea prezentului Contract, neexistând vreun impediment de orice natură; (ii) semnatarii prezentului Contract angajează valabil răspunderea entităților pe care le reprezintă, semnăturile acestora fiind opozabile acestor cantități; (iii) prezentul Contract reprezintă unicul document ce atestă voința Părților și înlocuiește orice negociere, discuție prealabilă etc; (iv) prezentul Contract



- a fost negociat de către ambele Părți cu deplină luare la cunoștință și înțelegere a efectelor sale comerciale și legale și niciuna din pe vederile prezentului Contract nu poate fi considerată ca o clauză standard sau ne uzuala conform art 1202 și 1203 ale Codului Civil Roman: (v) semnătura fiecărei Părți atestă primirea unui exemplar original al prezentului Contract; (vi) Utilizatorul certifica faptul că este un contractor independent, având toată pregătirea și expertiza necesare pentru a putea încheia prezentul Contract și, pe această cale, de a-și asuma riscul de impreviziune.
- Art. 13.** În cazul în care o clauză devine nulă, neexecutorie, inaplicabila, din orice motive, celelalte clauze vor produce efecte în continuare, inclusiv drepturile și obligațiile Părților prevăzute de acestea. Dispoziția nulă sau inaplicabila va fi eliminată din Contract, iar Părțile vor depune toate diligentele să negocieze cu bună-credință înlocuirea acestor clauze cu alte clauze valabile și aplicabile, care să aibă, pe cât posibil, efectele economice ale dispoziției nule sau inaplicabile, conform legii și intereselor Părților
- Art. 14.** Omisiunea exercitării de orice Parte a unui drept nu va fi considerată ca o renunțare la acel drept.
- Art. 15.** Orice neînțelegere derivată din executarea și/sau interpretarea prezentului Contract se va rezolva inițial pe cale amiabilă, în cazul în care acest lucru nu este posibil - litigiul va fi înaintat instanței romane de judecata competente din raza teritorială a Municipiului București.
- Art. 16.** Utilizatorul se angajează să nu cesioneze drepturile și obligațiile care decurg din prezentul Contract și nici Contractul în întregime sa, inclusiv această obligație de cesiune, fără acordul scris prealabil al Operatorului.
- Art. 17.** Legea aplicabilă acestui Contract este legea română.

Prevederile prezentului Contract vor prevala asupra și vor înlocui orice prevederi contradictorii sau incompatibile din cadrul Convenției/Convențiilor, cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal. Pentru evitarea oricărui dubiu. Denumirea, „Utilizator” din prezentul Contract este valabilă, chiar dacă există o denumire diferită acestuia în Convenție/Convenții.

Notificarea face parte integrantă din prezentul Contract, care, la rândul său, face parte integrantă din Convenția/Convențiile încheiate între Părți.

Prezentul Contract a fost semnat astăzi, 22.04.2019, în 2(două) exemplare originale, de valoare juridică egală, câte unul pentru fiecare parte.

Operator

Compania Romprest Service SA

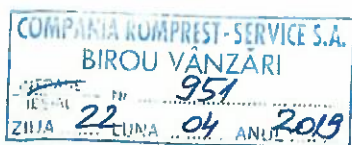
prin Reprezentant împuternicit,

Vladimir Ciocan, Șef Birou Vânzări



Utilizator

NICU GEORGE-EMANUELPrin MICHAEL NICOLAE



1

VALABIL NUMAI PENTRU OBTINEREA
AVIZULUI DE PRINCIPIU

**CONTRACT
DE PRESTARI SERVICII DE SALUBRIZARE
Nr. AV010760S1 / 22.04.2019**

COMPANIA ROMPREST SERVICE SA, persoana juridica romana, cu sediul social in Bucuresti, Bld. Poligrafiei nr.1C, Etaj 3, Sector 1, Jud. Bucuresti; tel.021 306 7000, 021 306 7001, fax 021 306 7028; e-mail: office@romprest.ro, adresa web: www.romprest.ro (sediul secundar: Str. Izbiceni, nr 117-119, sector 1, Bucuresti, tel: 021 668 1050, fax: 021 668 1045), inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr.: J40/3673/2011, C.I.F. RO 13788556, cod IBAN ; RO92BACX000000393507000, deschis la UNICREDIT BANK-Suc. Rosetti si RO68 TREZ 7005069X XX00 4373 deschis la Trezoreria Municipiului Bucuresti, operator de date cu caracter personal in baza autorizatiei nr. 18649 reprezentata legal prin Director General Adjunct-MARIAN-BOGDAN ADIMI , in calitate de **OPERATOR**, pe de o parte

si

TACLIT SABIN-ALEXANDRU, CNP 1860626284559, **STRADA GHIRLANDEI Nr. 9/ Bl/sc/ap BL 43 SC 3 ET 8 AP 116 LOCALITATE/COMUNA: SECTOR 6 JUDET: Bucuresti TARA: România** in calitate de **UTILIZATOR**, pe de alta parte.

Art. 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Colectarea, transportul si eliminarea prin depozitare de catre operator in rampa autorizata, a altor deseuri municipale nespecificate (beton spart, caramizi, pamant si pietre, tigle si materiale ceramice - amestecate cu deseuri menajere, deseuri vegetale, plastic, polistiren, rigips, etc.), rezultate in urma activitatilor de amenajare/reamenajare. Activitatea se realizeaza la cererea utilizatorului, pe baza de comanda scrisa, cu autospeciale si recipiente special destinate acestei operatiuni la adresa indicata de utilizator **DRUM PADUREA PUSTNICU Nr. 67/J LOCALITATE/COMUNA: SECTOR 1 JUDET: Bucuresti TARA: România**

Art. 2. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Contractul se incheie pe durata 24 luni si intra in vigoare la data semnarii, respectiv la 22.04.2019.

2.2. Inetarea contractului nu afecteaza existenta obligatiilor deja scadente intre parti.

Art. 3. TARIFE

3.1. Prin semnarea prezentului contract, utilizatorul devine abonatul operatorului si va achita anticipat, pentru prima luna, contravaloarea unei cantitati minime de 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate (beton spart, caramizi, pamant si pietre, tigle si materiale ceramice - amestecate cu deseuri menajere, deseuri vegetale, plastic, polistiren, rigips, etc) - adunate in saci (1mc = aprox. 12 saci) si pe care operatorul (la solicitarea utilizatorului) le va colecta, transporta in vederea eliminarii prin depozitare la rampa ecologica autorizata;

3.2. Tariful pentru colectarea, transportul si eliminarea prin depozitare in rampa ecologica, a altor deseuri municipale nespecificate este 321.4 lei/mc, la care se adauga TVA

3.3. Operatorul va inchiria, la cererea utilizatorului, recipiente pentru precolectarea deseurilor contractate;

3.4. Modificarea tarifelor practicate se face daca un parametru (pretul carburantilor, inflatia, cost de depunere la rampa a deseurilor, influente legislative, etc.) al costurilor se modifica cu mai mult de 5%. Schimbarea tarifelor va fi adusa la cunostinta utilizatorului cu minimum 15 zile inaintea inceperii perioadei de facturare;

3.5. In cazul in care, deseurile stranse in saci depasesc cantitatea minima de 1 mc, la solicitarea utilizatorului, operatorul il va dota gratuit , cu recipiente de precolectare, pentru o durata de 48 de ore si prin inchiriere, daca se depaseste acest interval de timp;

Alaturat sunt precizate: tipul de recipiente care pot fi inchiriate si valoarea lunara a chiriei:

Tip recipient	Nr. recipiente date in comodat	Nr. recipiente inchiriate	Valoare chirie/buc/luna	Valoare recipient
Container 4 mc			130,00 lei	
Container 5 mc			130,00 lei	
Container 7 mc			160,00 lei	
Container 10 mc			285,00 lei	

Valorile din tabel nu contin TVA.

Art. 4. DREPTURILE OPERATORULUI

4.1. Sa factureze si sa incaseze anticipat, la incheierea contractului, contravaloarea a 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate colectate, transportate si eliminate prin depozitare, urmand ca, ulterior sa fie facturata si incasata (dupa scaderea valorii achitate anticipat) contravaloarea serviciilor suplimentare prestate de catre operator.

4.2. Sa aplice la facturare tarifele in vigoare atat pentru cantitatea facturata anticipat, cat si pentru cantitatile colectate suplimentar, acestea urmand a fi determinate in baza bonurilor de confirmare (formularelor de incarcare-descarcare), emise la preluarea deseurilor si confirmate de utilizator, respectiv la cantitatile depozitate, care sunt determinate de nota de cantar emisa de Centrele de Management Integrat pentru depozitarea deseurilor;

4.3. Sa propuna modificarea tarifului stabilit, atat in conditiile alin. 3.4., al art. 3., cat si in alte situatii de schimbare semnificativa a echilibrului valoric al contractului;

4.4. Sa aplice penalitati de intarziere in cazul neachitarii facturii in termen.

Art. 5. OBLIGATIILE OPERATORULUI

5.1. Sa respecte graficul de colectare fixat de comun acord cu utilizatorul, ori cele stabilite in comanda scrisa/telefonica.

5.2. Sa doteze utilizatorul prin vanzare sau inchiriere, cu mijloace de realizare a precollectarii pentru fiecare tip de deșeu contractat, etanse si adecvate mijloacelor de transport pe care le are in dotare, suficiente pentru a asigura capacitatea de inmagazinare necesara pentru intervalul dintre doua ridicari consecutive;

5.3. Sa colecteze deseurile folosind autovehicule special echipate pentru transportul fiecarui tip de deșeu contractat;

5.4. Sa factureze anticipat contravaloarea a 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate colectate, transportate si eliminate prin depozitare, si ulterior serviciile prestate in conformitate cu cantitatile colectate si confirmate de utilizator, la tarifele stabilite;

5.5. Sa inregistreze toate reclamatii si sesizarile utilizatorului si sa ia masurile care se impun in vederea rezolvarii acestora, in termen de maxim 48 de ore, daca acestea se refera la nerespectarea ritmului de colectare asumat prin contract;

5.6. Sa incarce intreaga cantitate de deseuri si sa lase in stare de curatenie spatiul destinat depozitarii. Incarcarea se va face astfel incat deseurile sa nu fie vizibile si sa nu existe posibilitatea imprastierii lor pe calea publica.

5.7. Sa incarce deseurile in vehiculele transportatoare direct din recipiente. Este interzis sa se rastoarne recipientele in curti, pe strada sau pe trotuare;

5.8. Personalul care efectueaza colectarea trebuie sa manevreze recipientele cu grija pentru a evita deteriorarea lor precum si producerea prafului sau raspandirea deseurilor in afara autovehiculelor de transport;

5.9. Sa azeze dupa golire recipientele in pozitie normala, pe locul de unde au fost ridicate. Toate operatiunile vor fi efectuate astfel incat sa se evite producerea zgomotului si a altor inconveniente pentru utilizator;

5.10. Sa aduca la cunostinta utilizatorului modificarile de tarif si alte informatii necesare, prin adrese atasate facturii sau prin afisare la sediul utilizatorului.

Art. 6. DREPTURILE UTILIZATORULUI

- 6.1. Sa i se presteze serviciile de salubritate la nivelurile stabilite in contract;
- 6.2. Sa conteste in scris mentiunile facturii cand constata neconcordante, in termen de 5 zile de la primirea acesteia; in caz contrar facturile vor fi considerate ca avand "bun de plata" din partea utilizatorului. Orice obiectie facuta ulterior acestui termen nu va mai avea relevanta juridica;
- 6.3. Sa primeasca raspuns in maximum 30 de zile la sesizarile adresate operatorului cu privire la neindeplinirea unor conditii contractuale;

Art. 7. OBLIGATIILE UTILIZATORULUI

- 7.1. Sa incheie contract pentru prestarea activitatilor aferente serviciului public de salubritate;
- 7.2. Sa execute operatiunea de precollectare in saci/recipiente pentru tipul de deșeu contractat, procurate contra cost sau prin inchiriere de la operatorul serviciului public de salubritate;
- 7.3. Sa mentina in stare de curatenie spatiile in care se face precollectarea precum si recipientele in care se depoziteaza deseurile in vederea colectarii;
- 7.4. Sa nu introduca in recipientele de precollectare deseuri din categoria celor periculoase, toxice sau explozive cum sunt:
- substante usor inflamabile
 - materiale explozive
 - substante toxice
 - materiale radioactive
 - cadavre de animale
 - alte materiale si substante interzise prin legislatia romana in vigoare
 - si nici deseuri voluminoase (mobila DEEE-uri), altele decat cele din constructii/demolari;
- 7.5. Sa asigure curatenia incintelor proprii precum si a zonelor cuprinse intre imobil - respectiv limita proprietatii si calea publica;
- 7.6. Sa numeasca un reprezentant in prezenta caruia sa se faca ridicarea deseurilor si care sa confirme efectuarea prestatiei; in acest sens este desemnat/a d-l/d-na, tel.;
- 7.7. Sa asigure accesul mijloacelor auto ale operatorului, de la caile publice pana la punctul de colectare, inlaturand gheata, zapada si poleiul, sau orice alte obstacole;
- 7.8. Sa achite contravaloarea facturii pentru serviciul public de salubritate prestat;
- 7.9. Sa pastreze in conditii bune recipientele, raspunzand pentru disparitie sau deteriorare, prin plata contravalorii lor .

Art. 8. FACTURARE SI MODALITATI DE PLATA

8.1. (1) Cantitatea de deseuri colectate se evidentiaza astfel:

- un sac PVC se factureaza 0.08 mc. deseuri;
- o europubela de 120 l se factureaza 0.120 mc. deseuri;
- o europubela de 240 l se factureaza 0.240 mc. deseuri;
- un eurocontainer de 1100 l se factureaza 1.1 mc. deseuri;

(2) Pentru alte tipuri de recipiente se va factura in functie de capacitatea acestora;

8.2. Factura se emite anticipat pentru contravaloarea a 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate colectate, transportate si eliminate prin depozitare, ulterior urmand a fi emise facturi pentru cantitatile suplimentare colectate, in baza tarifelor convenite, confirmate de utilizator in bonurile de confirmare, la care se adauga si valoarea chiriei pentru recipientele mentionate la art. 3;

8.3. Plata se va face in lei;

8.4. Utilizatorul poate efectua plata serviciilor prestate prin urmatoarele modalitati:

- in numerar la casieria operatorului;
- cu fila CEC;
- cu ordin de plata sau cu alte instrumente legale de plata convenite de parti;

8.5. In cazul in care pe documentul de plata nu se mentioneaza obiectul platii, se considera achitate facturile in ordine cronologica.

8.6. Facturile emise in conformitate cu clauzele contractuale, se transmit de catre operator la adresa de domiciliu, a sediului social principal ori a sediului secundar al utilizatorului din preambulul contractului, prin agent comercial - casier ori prin oficiul postal teritorial sau mesager al firmelor de curierat, cu confirmare de primire.

8.7. Partile convin, ca inainte de expedierea facturilor prin modalitatile de mai sus, acestea sa poata fi receptionate de catre utilizator si in format electronic, la adresa de e mail: a departamentului/serviciului/biroului financiar-contabilitate, in termen de maximum 10 zile de la emitere.

Art. 9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1. Utilizatorul este obligat sa achite anticipat, la semnarea contractului, contravaloarea a 1 mc de alte deseuri municipale nespecificate colectate, transportate si eliminate prin depozitare, facturile emise ulterior reprezentand serviciile prestate suplimentar, avand un termen de plata de 30 zile de la emiterea facturii;

9.2. Neachitarea facturii in termenul mentionat la art. 9.1, atrage penalitati egale cu 0,15% pe zi de intarziere, calculate la suma restanta;

9.3. Daca sumele datorate, inclusiv penalitatile, nu au fost achitate in termen de 15 zile calendaristice de la expirarea termenului prevazut la pct. 9.1., operatorul poate suspenda executarea contractului, cu un preaviz de 5 zile;

9.4. Reluarea prestatiei serviciului se va face in termen de maximum 3 zile lucratoare de la efectuarea platii, (data intrarii sumei in contul / casieria operatorului);

9.5. Refuzul total sau partial al utilizatorului de a plati o factura emisa de operator va fi comunicat si motivat acestuia in scris, in termen de 5 zile de la data primirii facturii;

9.6. Daca din motive obiective, operatorul nu poate ajunge la timp la adresa utilizatorului pentru prestarea serviciului, acesta este obligat sa anunte utilizatorul si sa stabileasca de comun acord o alta ora de ridicare;

9.7. La notificarea scrisa a utilizatorului privind efectuarea cu intarziere de catre operator a obligatiilor contractuale, peste termenul prevazut la art. 5.6, acesta din urma poate plati daune-interese conform prevederilor Codului civil, in cazul in care aceasta intarziere s-a datorat in exclusivitate operatorului;

9.8. Utilizatorul este obligat sa respecte prevederile art. 7.4. - 7.5. din prezentul contract; in caz contrar ramane raspunzator pentru plata de daune interese.

Art. 10. FORTA MAJORA

10.1. Niciuna din partile contractante nu raspunde de neridicarea la termen sau/si executarea in mod necorespunzator, total ori partial, a oricaror obligatii care ii revin in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice in termen de 5 zile celeilalte parti producerea evenimentului si sa ia masuri in vederea limitarii consecintelor lui.

Art. 11. INCETAREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul poate inceta in urmatoarele cazuri:

a) prin acordul scris al ambelor parti;

b) prin denuntarea unilaterala de catre utilizator, cu un preaviz de 30 de zile lucratoare si dupa achitarea integrala a debitelor catre operator;

c) prin rezilierea de drept, fara alte formalitati, din initiativa operatorului, dupa 15 zile de la data suspendarii, in cazul in care utilizatorul nu a achitat integral contravaloarea serviciilor prestate si penalitatile aferente;

d) in cazul deschiderii procedurii privind insolventa operatorului;

e) la termen.

Art. 12. LITIGII

12.1. Partile convin ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea ori executarea acestuia, sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor;

12.2. In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

Art. 13. DISPOZITII FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract, inclusiv prelungirea duratei acestuia - unde este cazul, poate fi facuta numai in scris, prin acordul partilor, sub forma unui act additional;

13.2. Prezentul contract reprezinta intreaga intelegere a partilor cu privire la obiectul sau si inlocuieste orice alta intelegere, scrisa sau verbala, anterioara sau contemporana prezentului;

13.3. Partile nu pot ceda sau transfera obligatiile lor decurgand din prezentul contract in intregime sau partial direct sau indirect decat ca acordul prealabil scris al celeilalte parti;

13.4. In cazul in care una sau mai multe prevederi ale prezentului contract vor fi lovite de nulitate restul prevederilor raman valabile. Prevederile nule se considera inlocuite cu clauzele valabile cele mai apropiate scopului comercial avut in vedere de parti, tinandu-se cont de scopul si spiritul contractului;

13.5. Nicio intarziere sau omisiune din partea unui semnatar al contractului, in exercitiul oricarui drept, facultate sau privilegiu decurgand din prezentul contract sau care i se cuvine de drept in orice alt mod nu va afecta aceste drepturi, facultati sau privilegii si nici nu va fi considerata ca o renuntare la un astfel de drept, facultate sau privilegiu. Nicio exercitare singulara sau partiala a unui astfel de drept, facultate sau privilegiu nu va exclude pe mai departe exercitiul acestora sau al altor drepturi, facultati sau privilegii;

13.6. Drepturile si obligatiile asumate de catre parti se transmit catre succesori, cesionari sau persoane catre care are loc transmiterea patrimoniului in caz de divizare sau fuziune;

13.7. Prezentul contract a fost incheiat in 2 exemplare, cu valoare juridica egala, cate unul pentru fiecare parte astazi 22.04.2019.

OPERATOR,
COMPANIA ROMPREST SERVICE S.A.
 prin Reprezentant imputernicit,
 Vladimir Ciocan – Șef Birou Vânzări

UTILIZATOR,
TACLIT SABIN-ALEXANDRU



Intocmit
 Loredana Pitu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Loredana Pitu".



CONTRACT PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Părțile:

COMPANIA ROMPREST SERVICE S.A., persoană juridică română, cu sediul social în București, B-dul Poligrafiei nr. 1C, et. 3, sector 1, înregistrată la ONRC sub nr. J40/3673/2011, având CUI RO 13788556, telefon: 021.306.70.00, fax: 021.306.70.28, e-mail: office@romprest.ro, cont bancar RO 92 BACX 0000 0003 9350 7000 deschis la Unicredit Bank – sucursala Rosetti, operator de date cu caracter personal înregistrată sub nr. 18649 denumită în continuare, "Operator"

Și

TACLIT SABIN-ALEXANDRU, CNP 1860626284559, STRADA GHIRLANDEI Nr. 9/ Bl/sc/ap BL 43 SC 3 ET 8 AP 116 LOCALITATE/COMUNA: SECTOR 6 JUDET: Bucuresti TARA: România, denumită în continuare "Utilizator",

fiecare denumită în continuare în mod individual. Partea" și în mod colectiv. Părțile"

Având în vedere:

- Prevederile Regulamentului UE nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, denumit în continuare, "Regulamentul";
- Faptul că Părțile au încheiat un contract ori mai multe contracte de prestare servicii, furnizare produse, fără limitare, denumit/-e în continuare individual "Convenția" sau în mod colectiv, "Convențiile", după caz;
- Faptul că în Convenție/Convenții există date cu caracter personal ale persoanelor fizice care reprezintă Părțile în care au fost desemnate ca persoane de contact/ori cu responsabilități care privesc executarea Convenției/Convențiilor;
- Faptul că prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanelor fizice este necesară și obligatorie în vederea încheierii și executării Convenției/Convențiilor;
- Faptul că fiecare dintre Părți are calitatea de operator de date cu caracter personal în ceea ce privește datele cu caracter personal prelucrate, în numele său, aparținând persoanelor fizice cu puteri de reprezentare, persoanelor de contact sau aparținând angajaților fiecărei Părți ale căror date sunt prelucrate în vederea ori în legătură cu încheierea și executarea obligațiilor contractuale derivate din Convenție/Convenții;
- Faptul că Părțile fac eforturi pentru a implementa măsuri tehnice și organizatorice adecvate în vederea asigurării integrității și confidențialității datelor cu caracter personal, precum și măsuri menite să asigure un nivel de protecție adecvat în ipoteza unui transfer al datelor către țări aflate în afara Uniunii Europene sau Spațiului Economic European ori către organizații internaționale;
- Datele cu caracter personal menționate mai sus folosite ca atare sau în orice asociere sunt reprezentate de următoarele categorii: numele, prenumele, funcție, semnătura, număr de telefon, adresa de email sau orice alte date în baza cărora poate fi identificată, direct sau indirect, o persoană fizică reprezentând una dintre Părți, pentru executarea Convenției/





Convențiilor au convenit încheierea prezentului Contractului privind prelucrarea datelor cu caracter personal, denumit în continuare, "**Contractul**", astfel:

În sensul prezentului Contract, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

- "**date cu caracter personal**" înseamnă orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă ("**Persoana vizată**"); o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume - un număr de identificare, date de localizare, un identificator online sau la unul sau mai multe elemente specifice proprie identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, Culturale sau sociale;
- "**operator**" înseamnă persoana fizică sau juridică, Autoritatea publică, agenția sau alt organism care, singur sau împreună cu altele, stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal;
- „**Persoana vizată**” înseamnă persoanele fizice ale căror date cu caracter personal sunt prelucrate, respectiv persoanele cu puteri de reprezentare a Părților, persoanelor de contact, precum și orice alți angajați ai oricărei Părți ale căror date sunt utilizate în legătură cu încheierea sau executarea obligațiilor contractuale;
- "**prelucrare**" înseamnă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea - structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

Astfel, Părțile contractante încheie, prin acordul lor, prezentul contract, având următoarele clauze:

- Art. 1.** Fără a aduce atingere altor prevederi contractuale, începând cu data intrării în vigoare a Regulamentului, respectiv 25 mai 2018, se vor aplica prevederile Regulamentului, împreună cu alte acte normative naționale sau europene care vor fi adoptate în domeniul protecției datelor cu caracter personal.
- Art. 2.** Fiecare Parte se obliga să prelucreze datele cu caracter personal ale Persoanelor vizate, în numele și pe seama sa și exclusiv în legătură cu executarea Convenției/Convențiilor, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.
- Art. 3.** Dacă una dintre Părți va acționa în calitate de împuternicit al celeilalte Părți, astfel cum prevede Regulamentul, Părțile vor încheia un contract care să reglementeze modul de derulare a prelucrării, conform din Regulamentului.
- Art. 4.** Părțile se obliga să se asigure că angajații fiecăreia care prelucrează datele cu caracter personal Persoanelor vizate sunt ținuti de obligația de confidențialitate pe durata Convenției/Convențiilor și o durată nelimitată după încetarea Convenției/Convențiilor și respecta indicațiile societății cu care are relații de munca /colaborare, utilizând aceste date exclusiv pentru scopul încheierii și executării obligațiilor contractuale ale Convenției/Convențiilor.
- Art. 5.** Utilizatorul va asista Operatorul în informarea Persoanelor vizate desemnate de Utilizatorul pentru a încheia Convenția/Convențiile și a fi persoane de contact cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal conform acestui Contract În acest sens, Utilizatorul va remite de îndată Persoanelor vizate Notificarea privind



- prelucrarea datelor cu caracter personal ("Notificarea"- anexata prezentului Contract, parte integrantă a acestuia).
- Art. 6.** Operatorul își rezerva dreptul de a modifica oricând conținutul Notificării, în funcție de prevederile legale aplicabile, în baza unei decizii, ordin, oricare ar fi denumirea, emise de o autoritate abilitată conform legii ori în funcție de politica și/sau strategia sa comercială. Orice astfel de modificare va fi adusă la cunoștință Utilizatorul în timp util și comunicata de către acesta de îndată către Persoanele vizate desemnate de Utilizatorul pentru a încheia Convenția/Convențiile și a fi persoane de contact în Convenție/Convenții.
- Art. 7.** Prevederile prezentului Contract își produc efectele inclusiv după executarea Convenției/Convențiilor (ii) pentru durata corespunzătoare termenelor de stocare a datelor cu caracter personal și (ii) în ce privește obligația de păstrare a confidențialității prevăzută de art. 4 al prezentului Contract.
- Art. 8.** Modalitățile de comunicare între Părți, ÎN LEGATURĂ CU PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL, conform prezentului Contract sunt următoarele:
- a) email, la următoarele adrese:
 - i. email Operator: gdp@romprest.ro;
 - ii. email Utilizator: _____;
- Părțile convin ca data primirii valabile a oricărui email de către destinatar este reprezentată de ziua lucrătoare, imediat următoare (ziua, luna și anul), indicată de căsuța electronică a expeditorului email-ului, la rubrica "Mesaje trimise"/ „Inbox”, cu excepția cazului în care expeditorul email-ului primește un mesaj ce atestă eșuarea transmiției emailului către destinatar, în maximum 1 (o) zi calendaristică de la expedierea email-ului;
- b) scrisoare recomandată cu confirmare de primire, data recepției fiind data menționată pe confirmarea de primire;
 - c) prin curier rapid, data recepției fiind data menționată pe documentul (oricare ar fi acesta) pus la dispoziție de curierul rapid.
 - d) prin remitere directă la sediul fiecărei Părți, data recepției fiind data menționată pe documentul emis de Partea ce îl primește ce conține numărul de înregistrare și data primirii.
- Art. 9.** Părțile se obliga să își comunice reciproc orice modificări ale datelor de contact prevăzute în preambulul prezentului Contract în maximum 2 (două) zile lucrătoare de la intervenirea acestora; în caz contrar, comunicările trimise nu sunt opozabile celeilalte Părți.
- Art. 10.** Prevederile prezentului Contract nu aduc atingere niciunor alte modalități de reparare sau drepturi pe care Operatorul le poate avea în baza Convenției/Convențiilor.
- Art. 11.** Orice modificare a prezentului Contract se poate face doar prin act adițional scris la prezentul Contract, semnat de ambele Părți.
- Art. 12.** Părțile declară pe proprie răspundere următoarele: (i) au fost obținute toate aprobările societare pentru semnarea prezentului Contract, neexistând vreun impediment de orice natură; (ii) semnatarii prezentului Contract angajează valabil răspunderea entităților pe care le reprezintă, semnăturile acestora fiind opozabile acestor cantități; (iii) prezentul Contract reprezintă unicul document ce atestă voința Părților și înlocuiește orice negociere, discuție prealabilă etc; (iv) prezentul Contract



a fost negociat de către ambele Părți cu deplină luare la cunoștință și înțelegere a efectelor sale comerciale și legale și niciuna din pe vederile prezentului Contract nu poate fi considerată ca o clauză standard sau ne uzuala conform art 1202 și 1203 ale Codului Civil Roman: (v) semnătura fiecărei Părți atestă primirea unui exemplar original al prezentului Contract; (vi) Utilizatorul certifica faptul că este un contractor independent, având toată pregătirea și expertiza necesare pentru a putea încheia prezentul Contract și, pe această cale, de a-și asuma riscul de impreviziune.

- Art. 13.** În cazul în care o clauză devine nulă, neexecutorie, inaplicabila, din orice motive, celelalte clauze vor produce efecte în continuare, inclusiv drepturile și obligațiile Părților prevăzute de acestea. Dispoziția nulă sau inaplicabila va fi eliminată din Contract, iar Părțile vor depune toate diligentele să negocieze cu bună-credință înlocuirea acestor clauze cu alte clauze valabile și aplicabile, care să aibă, pe cât posibil, efectele economice ale dispoziției nule sau inaplicabile, conform legii și intereselor Părților
- Art. 14.** Omisiunea exercitării de orice Parte a unui drept nu va fi considerată ca o renunțare la acel drept.
- Art. 15.** Orice neînțelegere derivată din executarea și/sau interpretarea prezentului Contract se va rezolva inițial pe cale amiabilă, în cazul în care acest lucru nu este posibil - litigiul va fi înaintat instanței romane de judecata competente din raza teritoriala a Municipiului Bucuresti.
- Art. 16.** Utilizatorul se angajează să nu cesioneze drepturile și obligațiile care decurg din prezentul Contract și nici Contractul în întregime sa, inclusiv această obligație de cesiune, fără acordul scris prealabil al Operatorului.
- Art. 17.** Legea aplicabilă acestui Contract este legea romană.

Prevederile prezentului Contract vor prevala asupra și vor înlocui orice prevederi contradictorii sau incompatibile din cadrul Convenției/Convențiilor, cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal. Pentru evitarea oricărui dubiu. Denumirea, „Utilizator” din prezentul Contract este valabilă, chiar dacă există o denumire diferită acestuia în Convenție/Convenții.

Notificarea face parte integrantă din prezentul Contract, care, la rândul său, face parte integrantă din Convenția/Convențiile încheiate între Părți.

Prezentul Contract a fost semnat astazi, 22.04.2019, în 2(două) exemplare originale, de valoare juridică egală, câte unul pentru fiecare parte.

Operator

Compania Romprest Service SA

prin Reprezentant împuternicit,

Vladimir Cioacă - Șef Birou Vânzări



Utilizator

TACLIT SABIN-ALEXANDRU

Prin MICLOS NICOLAE

HIDROGEOROM TESTARI S.R.L.

office@studiu-geotehnic.ro

O.R.C. J29/185/12 C.I.F. 29703106

STUDIU GEOTEHNIC

Beneficiar:



Amplasament: BUCURESTI, Drumul Pădurea Pustnicu,
nr. 67J, nr. cadastral: 272827,
C.F. 272827, sectorul 1

Proiect nr: B-18-01-11

2018

FOAIE DE PREZENTARE

Denumire proiect: Studiu geotehnic amplasament: București,
Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J,
nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1

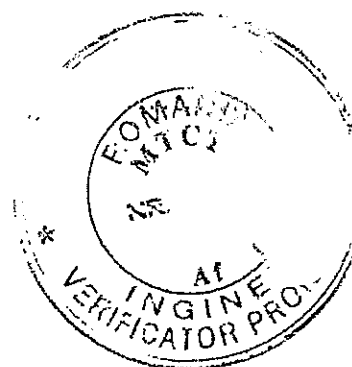
Proiectant: **HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L.**

Beneficiar:

Intocmit:



Verificator de proiecte:
atestat MTCT cerința
esențială, dom. Af.



2018

STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE.

1.1. Denumire obiectiv și amplasarea lucrării: Studiul geotehnic prezintă condițiile geotehnice pe amplasamentul situat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1, unde se proiectează construirea unui imobil tip P+1E. Destinația imobilului va fi de locuință. Suprafața terenului este orizontală, fapt de care se va ține cont în proiectare.

1.2. Beneficiar: [REDACTED]

1.3. Proiectant de specialitate pentru Studiu geotehnic: HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L. B-dul Muncii nr 30, Slănic Prahova.

1.4. Lista documentelor tehnice furnizate:

- plan de situație sc. 1:500

1.5. Numele și adresa unității care a făcut investigarea terenului de fundare: HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L. B-dul Muncii nr 30, Slănic Prahova.

1.6. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive:

- se proiectează construirea unui imobil tip P+1E, cu destinația de locuință

*

*

*

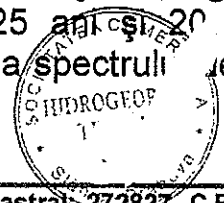
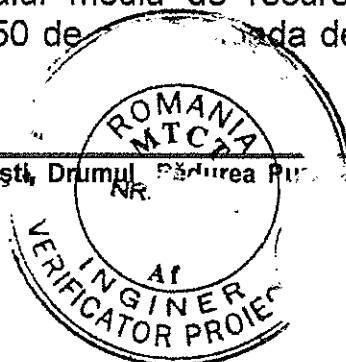
2. DATE PRIVIND TERENUL DE AMPLASAMENT

2.1. Date privind zonarea seismică:

Din punct de vedere seismic conform SR 11100 - 1 / 93, amplasamentul studiat se încadrează zonei macroseismice de gradul 8₁ pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2013 amplasamentul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,30g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani, probabilitate de depășire în 50 de ani la stadiul de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 1,6''$ - sec.

3 | Studiu geotehnic - București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1



100

136

2.2. Date geologice generale:

Amplasamentul cercetat face parte din unitatea structurală a Platformei Moesice cunoscută și sub numele de Platforma Valahă, peste care se suprapune unitatea morfologică a Câmpiei Române. Depozitele din cuvertură, din punct de vedere structural și litologic cuprind două secvențe. În bază peste fundament se întâlnește un sedimentar vechi aparținând Carboniferului, Triasicului, Jurasicului și Cretacicului cu grosimi de la 3000 – 5000 m care în zona orașului București se întâlnesc la adâncimi de la cca. 2000 m.

Pleistocenul superior este reprezentat în bază printr-un orizont de nisipuri mărunte și fine, cu intercalații de concrețiuni grezoase sau calcaroase, cu o grosime de 8 – 20 m, cunoscut sub numele de " Nisipurile de Mostiștea " .

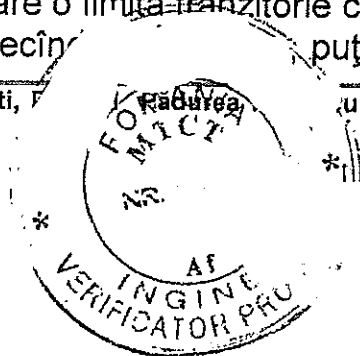
Faciesul " Nisipurilor de Mostiștea ", caracterizat prin pietrișuri mărunte și nisipuri grăunțoase nefosilifere în regiunile vestice ale Câmpiei Române, care trec gradat spre E și NE la nisipuri mărunte și fine sau chiar nisipuri argiloase, în general cu faună de mică adâncime. Nisipurile de Mostiștea suportă o serie de depozite alcătuite din argile, argile nisipoase, uneori cu aspect loessoid, groase de 5 – 20m, cunoscute sub denumirea de " Depozite intermediare ". Peste aceste depozite intermediare se așează un orizont de pietrișuri și nisipuri, gros de 4 – 12 m, denumit "Pietrișurile de Colentina". Aceste pietrișuri sunt constituite din cuarțite, gnaise, micașisturi, și gresii. Se consideră că acumulările acestor depozite sunt rezultatul evoluției paleo – Argeșului în tendința de deplasare către actuala direcție de curgere.

Nivelul superior al Pleistocenului superior este reprezentat prin depozite loessoide aparținând câmpiei Vlăsiei și pietrișurile aluvionare ale terasei inferioare a Dâmboviței. Acest nivel este constituit dintr-o succesiune de intercalații constituite din depozite a căror geneză este variată și complexă (eoliană, subaeriană și lacustră) și care sub influența fenomenelor de diageneză au evoluat către aspectul local.

2.3. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic:

Amplasamentul studiat aparține din punct de vedere geomorfologic de zona centrală a Câmpiei Bucureștiului, subunitate geomorfologică ce face parte din Câmpia Munteniei. Câmpia Bucureștiului este delimitată la nord și est de râul Pasărea, la sud vest de râul Argeș și în continuare de râul Dâmbovița.

Câmpia Bucureștiului reprezintă acea parte a Vlăsiei care stă sub influența directă sau imediată a capitalei; ea își conturează unele aspecte fizico-geografice deosebite față de subunitățile vecine. În vest, limita sa merge până la malul luncii Argeș –Sabar, în est până la valea Pasărea, în nord până la cîmpania de subsidență Titu, iar la sud are o limită tranzitorie către cîmpia mai fragmentată și mai înclinată a Călnăului (trece puțin la nord de limita sudică a



101

HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L.

Sectorului agricol Ilfov). În subsolul său imediat se întâlnesc pietrișuri (de Colentina), cu o bogată pânză freatică și cu izvoare, iar peste ele se găsește loess, cu grosimi de până la 10 m. Câmpurile formează dominantă principală a reliefului, după care urmează văile, mai ales luncile Dâmboviței și Colentinei, fiecare cu microrelief specific. În limitele municipiului (inclusiv Sectorul agricol Ilfov), Câmpia Bucureștiului ocupă circa 47% din teritoriu. Altitudinile sale coboară lent de la 110-100m în nord-est, către 50-60 m în sud-est, cu pante sub 2°; cam 50% din suprafața sa are înălțimi între 80 și 100 m, 2,2 % peste 100 m și 4,8% sub 60 m. Este dominată de soluri brun-roșcate, primește în medie 600 mm precipitații anual.

După discontinuitățile create de văile principale, ca și după tranziție către câmpia de subsidență, au putut fi deosebite patru subunități.

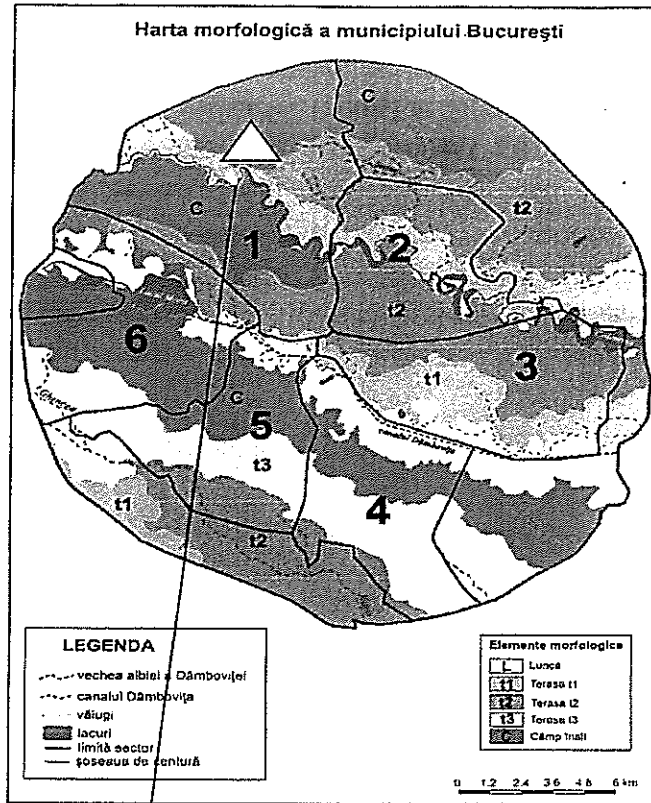
Câmpia Ilfovului, denumită astfel după pârăul cu același nume, se află în arealul Buftea și reprezintă fișia de tranziție către câmpia subsidentă Titu. Se extinde mai mult în județele Dâmbovița și Giurgiu. Specific este faptul că râurile sînt foarte puțin adâncite în câmpie, albiile sunt adesea mlăștinoase, pânza freatică este la mică adâncime (3 -5 m), astfel că în perioadele cu ploi abundente apare exces de umiditate.

Câmpul Otopeni –Cernica este delimitat de văile Pasărea și Colentina. Ca altitudine, coboară de la 105 m în nord-vest la 60 m în sud-est, cu o pantă în jur de 1,1‰. Domină altitudinile de peste 80m (60%). Subsolul este format din pietrișuri și nisipuri de Colentina și din loess gros. Văile și văiugile sunt adînci, atingând și 10-15 m. Scurgerea apelor de pe câmp, prin văiugi, se face cu precădere spre Colentina. Dintre acestea amintim văile Saulea, Dobroești, Tinganul (afloante Colentinei) și Ispas (afloantă văii Pasărea).

Câmpul Colentinei este situat între văile Colentina și Dâmbovița, în nord-vest trecând lent în Câmpia Ilfovului; ocupă cam 32% din Câmpia Bucureștiului.

Câmpia Cotroceni – Berceni este extinsă între Dâmbovița și Sabar; la nord-vest trece lent în Câmpia Ilfovului, iar la sud în cea a Călnăului. În vest este intersectată de râul Ciorogîrla (la Bragadiru).





Amplasament studiat

2.3.1. În prezent, terenul studiat din București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1, este orizontal și nu prezintă caracteristici topografice dezavantajoase.

Amplasamentul studiat din București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1, este situat într-o zonă de câmpie cu climat temperat continental. Temperaturile minime și maxime (medii) înregistrate în ultimii ani se regăsesc în tabelul următor:

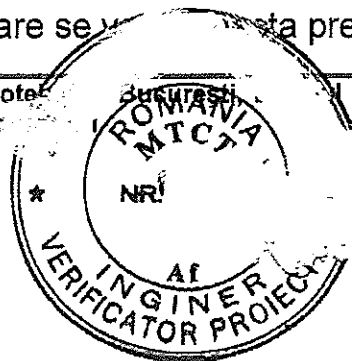
Temperatura	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Noi	Dec
MAXIMA	4.05°C	5.92°C	12.10°C	18.07°C	23.90°C	27.89°C	30.13°C	29.85°C	23.15°C	17.92°C	9.76°C	4.47°C
MINIMA	3.00°C	2.40°C	1.69°C	6.95°C	12.04°C	15.75°C	17.54°C	17.50°C	12.51°C	7.95°C	2.27°C	1.13°C

- adâncimea maximă de îngheț: 0,9m
- precipitații medii multianuale: 380mm
- vânturile dominante bat din direcțiile SE(15%) și E (23%)
- zăpadă (CR 1-1-3/2012) – gz=2,0KN/m²
- vânt - valori caracteristice ale vitezei vântului – 35m/s
- valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului= 0,6KPa

La proiectare se va ține seama de prevederile indicativelor:

6 Studiu geotehnic
272827, s

Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F.



103

HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L.

CR-1-1-4/2012 " Cod de proiectare –Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor"

CR-1-1-3/2012:" Cod de proiectare –Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor"

3. DATE GEOTEHNICE:

3.1. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate:

3.1.1. **Foraje geotehnice:** s-a executat 1 foraj la diametrul de 160mm, cu adâncimea de 6,00m(F₂), în regim uscat, din care s-au recoltat probe netulburate.

3.1.2. **Datele calendaristice** între care s-au efectuat lucrările de teren și laborator: - mai 2018.

4. STRATIFICATIA PUSA IN EVIDENTA:

În **forajul F₂** executat conform planului anexat, s-a observat în coloana litologică următoarea succesiune cu grosimi: 0,20m umpluturi locale prăfoase nisipoase, 0,60m sol vegetal, 0,50m praf argilos vârtos cafeniu roșcat(**lut B**), 1,40m praf argilos vârtos galben cafeniu cu concrețiuni calcaroase(**lut C**), 1,10m praf argilos vârtos roșcat cu concrețiuni calcaroase(**lut C**) și continuă până la adâncimea de 6,00m cu un praf argilos vârtos galben cu concrețiuni calcaroase(**lut C**). Stratificația întâlnită este conformă tabelului următor:

Tabel nr.1

Foraj/ Lucrare	Adâncime /grosimi de foraj m	strat I+II+III	strat IV+V+VI	NH m
F ₂	0,00-0,20	Umpluturi locale prăfoase nisipoase		
	0,20-0,80	+ Sol vegetal		
PA	0,80-1,30	+ Praf argilos vârtos cafeniu roșcat(lut B)		
PA	1,30-2,70		Praf argilos vârtos galben cafeniu cu concrețiuni calcaroase (lut C)	- 2,80
	2,70-3,80		+ Praf argilos vârtos roșcat cu concre țiuni calcaroase(lut C)	
PA	3,80-6,00		+ Praf argilos vârtos	

7 | Studiu geotehnic - București, Drum
272827, sectorul 1

nicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F.



104

138

HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L.

PA			galben cu concre țiuni calcaroase(lut C)	
----	--	--	--	--

5. NIVELUL APEI SUBTERANE SI CARACTERUL STRATULUI FREATIC:

Apa subterană a fost întâlnită în timpul executării forajului la adâncimea de -2,80m-nivel stabilizat; sunt așteptate variații pe verticală de cca 0,5-1,0m funcție de regimul pluviometric.

6. INCADRAREA OBIECTIVULUI IN "Zone de risc".

La întocmirea studiului s-a avut în vedere și Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă, indicativ NP 122-2010. Conform "Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții" NP 074/2014 punctajul **definirii riscului geotehnic este 9, risc redus - categoria geotehnică 1 și a fost stabilit conform următorului punctaj:**

condiții de teren	-terenuri bune	2
apa subterană	- fără epuizmente	1
clasificarea construcțiilor		
după categoria de importanță – redusă		2
vecinătăți	- fără riscuri	1
zona seismică $a_g=0,30g$		3
TOTAL		9

7. ADANCIMEA DE INGHEȚ:

Conform STAS 6054/1977 adâncimea maximă de îngheț în zona terenului aflat în studiu din București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1, este de -0,9 m față de cota terenului natural sau decapat.

8. INCADRAREA IN CATEGORII DE TEREN:

Conform indicatorului de norme de deviz Ts/95 se vor considera următoarele categorii de teren:

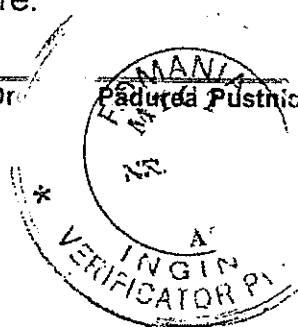
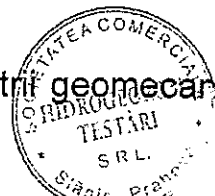
- umpluturi = cat I/63, slab coeziv, manual mijlociu, mecanizat categoria(I)
- sol vegetal= cat I/9, slab coeziv, manual mijlociu, mecanizat categoria(I)
- praf argilos= cat I/7, coeziune mijlocie, manual mijlocie, mecanizat categoria(I)

9. CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

Din datele obținute de la laborator, a reieșit că parametrii geomecanici încadrează între limitele următoare:

8 | Studiu geotehnic - București, Dr
272827, sectorul 1

Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F.



105

HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L.

Pachetul luturilor de București(lut B + lut C):

-compoziția granulometrică: pietriș: 5,0-7,0%, nisip: 16,0-22,0%, praf: 52,0-63,0%, argilă: 17,0-24,0%

-indicele de plasticitate: $I_p=17,0-23,0\%$

-indicele de consistență: $I_c=0,80-0,99\%$

-indici de structură: greutatea volumetrică: 17,80-19,26KN/mc;

-porozitatea $n=38,0-42,0\%$

-indicele de porozitate: 0,62-0,72%;

-gradul de umiditate: 0,50-0,77

Valorile determinărilor mecanice

- modulul edometric: 76,00-98,00daN/cm² (7600-9800KPa)

- tasarea specifică la 200 KPa→ $ep_2=1,6-3,8\%$ (cm/m) cu compresibilitate mare, cu plasticitate medie→mare.

Caracteristicile geotehnice prezente mai sus sunt tipice pământurilor prăfoase argiloase, vârtoase, cu compresibilitate mare, cu plasticitate medie→mare.

10. CONCLUZII SI RECOMANDARI:

Conform "Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții" NP 074/2014 punctajul **definirii riscului geotehnic este 9, risc redus - categoria geotehnică 1.**

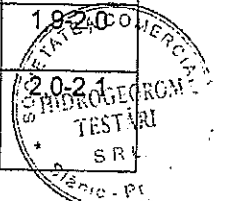
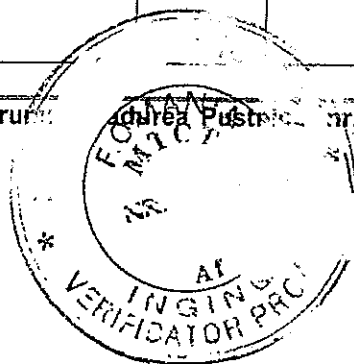
10.1. Terenul din zona activă a construcției propuse, din amplasamentul cercetat este alcătuit din pământuri prăfoase argiloase, vârtoase, cu compresibilitate mare, cu plasticitate medie→mare, cu tasări în timp îndelungat.

10.2. Terenul de fundare: Se recomandă ca teren de fundare stratul de praf argilos vârtoș cafeniu roșcat(lut B)- pământuri cu plasticitate medie, cu compresibilitate mare, pământuri umede, **cu tasări în timp îndelungat(mai mari decât cele determinate în laborator, de 1,6%(1,6cm/m) și estimate la cca 3,0-3,5%(3,0-3,5cm/m).**

10.3. Identificarea straturilor, precum și grosimea lor se regăsește în tabelul următor:

Descriere strat	Denumire Strat	F ₂ grosime m	Φ	C kPa	K _s daN/cm ³
Praf argilos vârtoș cafeniu roșcat (lut B)	III	0,50	17-18°	19-20	1,9-2,0
Praf argilos vârtoș galben cafeniu cu concrețiuni calcaroase(lut B)	IV	1,40	18-19°	20-21	2,0-2,1

9 Studiu geotehnic - București, Drumești, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, sectorul 1



106

129

HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L.

Praf argilos vârtos roșcat cu concrețiuni calcaroase(lut C)	V	1,10	19-20°	21-22	2,1-2,2
Praf argilos vârtos galben cu concrețiuni calcaroase(lut C)	VI	>2,20	21-22°	22-23	2,2-2,3

10.4. Pentru terenul de fundare se vor considera următoarele valori caracteristice:

	<u>praf argilos vârtos cafeniu roșcat</u>
-unghiul de frecare internă	$\varphi = 17^{\circ}$
-coeziunea	$c = 19\text{KPa}$
-greutatea volumică	$\gamma_m = 18,00-18,50\text{KN/m}^3$
-modulul de deformare liniară	$E = 11500-12000\text{KPa};$
-coeficientul de pat	$K_s = 1,9 \text{ daN/cm}^3$
-coeficientul presiunii laterale	$K_0 = 0,50-0,53$
-coeficientul lui Poisson (coeficientul de deformație laterală)	$\nu = 0,30-0,33$
-indice de consistență	$I_c = 0,99(0,84\text{valori derivate})$
-coeficient de permeabilitate:	$k = 10^{-4}\text{cm/s}(\text{puțin permeabil})$
-indice de compresibilitate:	$a_{v\ 2-3} = 0,0002-0,0004[\text{l/KPa}]$
-tasare specifică:	$\Sigma_{p2} = 3,0-3,5[\%]$ tasări în timp îndelungat

10.5. Recomandări privind condițiile de fundare. În raport cu datele obținute și condițiile geotehnice din amplasament se fac următoarele recomandări privind condițiile de fundare:

- pe verticală alcătuirea geologică, descrisă mai sus, conform prevederilor STAS 3300/2-85, tabelul 1, reglementărilor tehnice "Cod de proiectare seismică-parte I- Prevederi de proiectare pentru clădiri"-indicativ P100-1/2013 și N.P. 122:2014, poate accepta calculul definitiv al fundațiilor pe seama presiunilor convenționale de bază; fundarea în amplasament pentru construirea unui imobil cu regim de înălțime tip P+1E, se poate face direct.

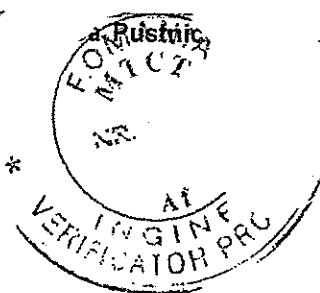
- pentru calculul de dimensionare a fundațiilor se va considera o **presiune convențională de predimensionare de bază (la adâncimea de 2m de la cota terenului natural) de 200KPa (2,0daN/cm²) la încărcări centrice din gruparea fundamentală.**

-pentru încărcări excentrice se vor respecta recomandările din STAS 3300/2-85; - se va respecta actul normativ NP – 112-2014;

- sistem fundare recomandat: fundații continue de beton armat legate pe ambele direcții;

-**imobilul propus a fi construit trebuie ferit în timpul execuției și al utilizării surse de apă(meteorică sau menajeră) și se va ține cont de faptul că tasările vor consuma în timp îndelungat.**

107



11. Recomandări finale

-rigiditatea fundațiilor va fi suficientă pentru a transmite la teren, cât mai uniform, eforturile primite la baza suprastructurii;

-calculul structural va fi bazat pe un model adecvat al structurii și va lua în considerare interacțiunea cu terenul de fundare, cu elemente structurale sau cu clădiri învecinate;

-se va lua în calcul influența condițiilor locale ale amplasamentului asupra cerințelor seismice și asupra răspunsului structural;

-în exploatarea construcției proiectate se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii;

-starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora;

-proiectarea seismică va urmări realizarea unei construcții sigure în raport cu hazardul seismic asociat amplasamentului, care să îndeplinească, în condiții acceptabile de cost, condițiile fundamentale de siguranță;

-săpăturile adânci cu $H > 1\text{m}$ se vor executa în paralel (același timp) cu turnarea betoanelor; excavațiile lăsate un timp îndelungat libere duc la apariția tasărilor neuniforme.

-lucrările de infrastructură se vor executa într-un ritm alert și în regim uscat, scăzut în precipitații.

-nu se va lăsa timp îndelungat- mai multe cicluri îngheț-dezgeț săpăturile deschise.

- protejarea săpăturilor pe timpul execuției împotriva apelor de precipitații (cu rigole, șanțuri de scurgere), care să asigure îndepărtarea rapidă a lor;

-se vor realiza umpluturi perimetrare imediat ce construcția a depășit nivelul terenului, din pământ argilos bine compactat care să asigure un ecran impermeabil pe conturul construcției;

-dacă la cota de fundare apar crăpături în teren, se vor stabili măsurile necesare de către proiectantul general;

-în cazul unei umeziri superficiale, datorită precipitațiilor atmosferice neprevăzute, fundul gropii de fundare trebuie lăsat să se zvânte înainte de începerea lucrărilor de executare a fundației (betonare), iar dacă umezirea este puternică, se va îndepărta stratul de noroi.

- **CU TITLU "NOTĂ" PE PLANȘELE DE FUNDAȚII** se va specifica în mod obligatoriu următoarele:

-a) se va preciza în mod clar pe planurile de săpătură și pe secțiunile proiectului, distanța dintre cota +/-0,00m a clădirii și cota terenului precum și distanța dintre cota terenului și cota săpăturii;

-b) la executarea săpăturilor va fi chemat la fața locului atât arhitectul și geologul studiului geotehnic cât și proiectantul de rezistență, pentru întocmirea



108

140

HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L.

procesului verbal de recepție calitativă a terenului de fundare și confirmarea cotei de fundare a construcției pe baza celor precizate mai sus;

-c) ultimii 15cm de săpătură se vor excava în ziua începerii betonării, pentru a nu se modifica caracteristicile parametrilor fizico-mecanici ai terenului de fundare;

-d) se va proiecta un sistem unitar și etanș-rețea perimetrală construcției- de colectare și drenare a apelor meteorice de pe acoperiș prin jgeaburi și tuburi PVC/PE **și cu trotuare cu lățimea $\geq 1,0m$ și 5% pantă spre exterior cu scopul eliminării surselor de apă care pot influența negativ și grav fundațiile construcției proiectate în exploatare.**

Pentru suplimentarea datelor de proiectare se vor avea în vedere și caracteristicile fizico-mecanice, medii de calcul, reprezentative pentru natura și starea terenului prezentate în anexele la studiu.

În contextul celor prezentate mai sus, se poate concluziona că din punct de vedere geologo-tehnic, terenul aflat în studiu, amplasat în București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1, îndeplinește condițiile pentru construirea unui imobil tip P+1E, doar pe amplasamentul forajului executat.

Conform dreptului de autor, studiul nu poate fi înstrăinat, arătat sau copiat fără acordul scris al autorului studiului.

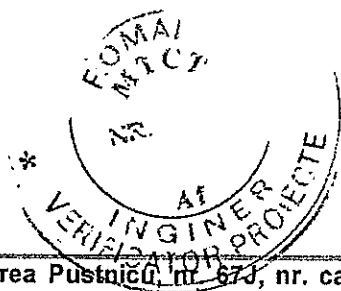
Acest studiu se va folosi și la obținerea autorizației de construire pentru terenul aflat în studiu, numai pe amplasamentul forajului executat, din București, Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1, de către [REDACTED]

HIDROGEOROM TESTĂRI S.R.L.

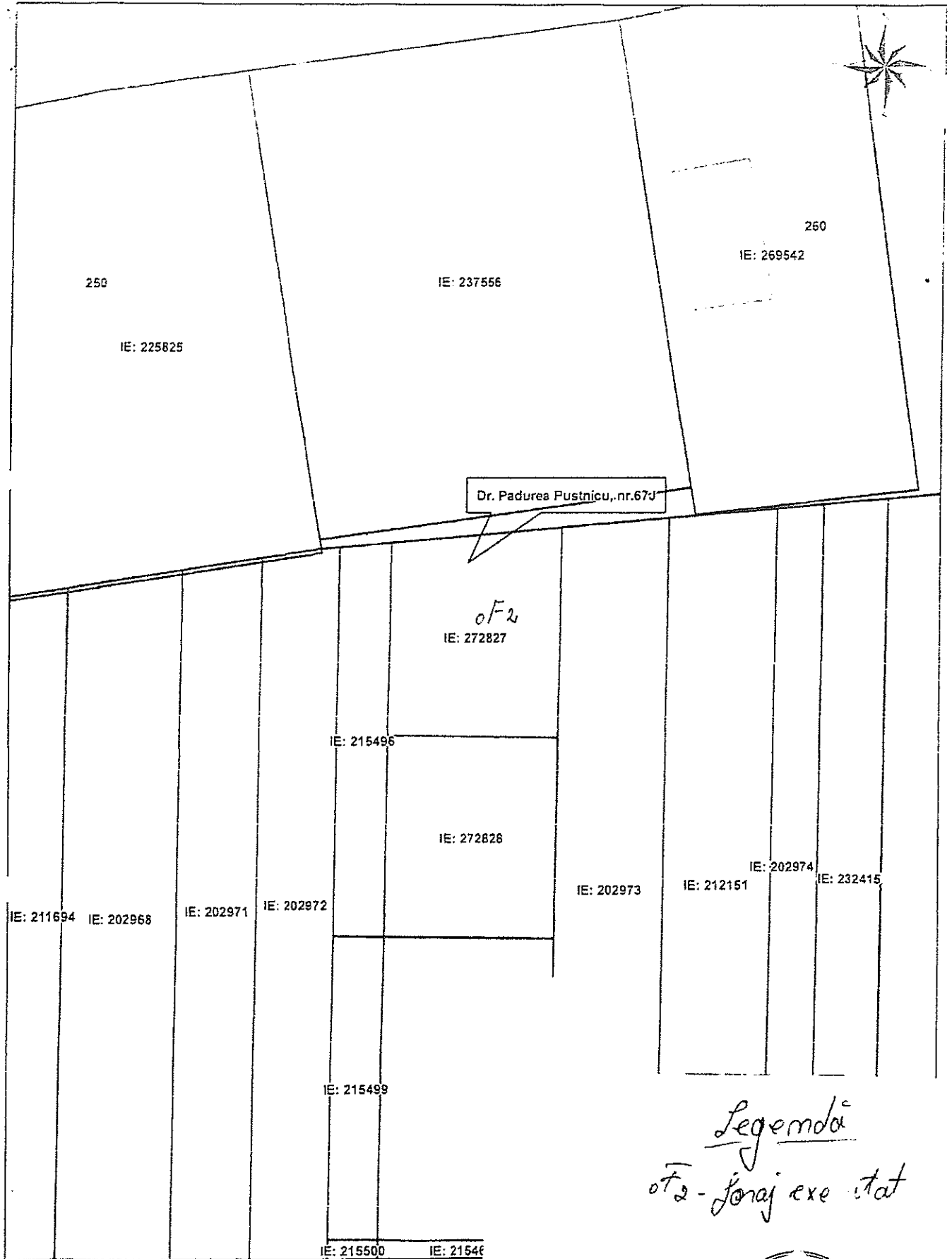
Întocmit



Verificator de proiecte:
atestat MTCT cerința
esențială, dom. Af.



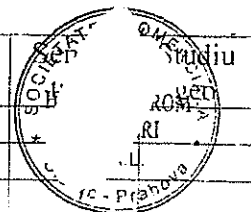
PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Padurea Pustnicu, nr.67J, sector 1, Bucuresti.



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de ca

S.C. Hidrogeorom Testări S.R.L.
Cod unic de inregistrare 29703106

Intocmit
Desenat
Director



Scara

110

111

Studiu geotehnic amplasament: BUCURESTI
Data: mai 2018

Beneficiar.

FISA SINTETICA A FORAJULUI GEOTEHNIC F₂

Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 67J, nr. cadastral: 272827, C.F. 272827, sectorul 1

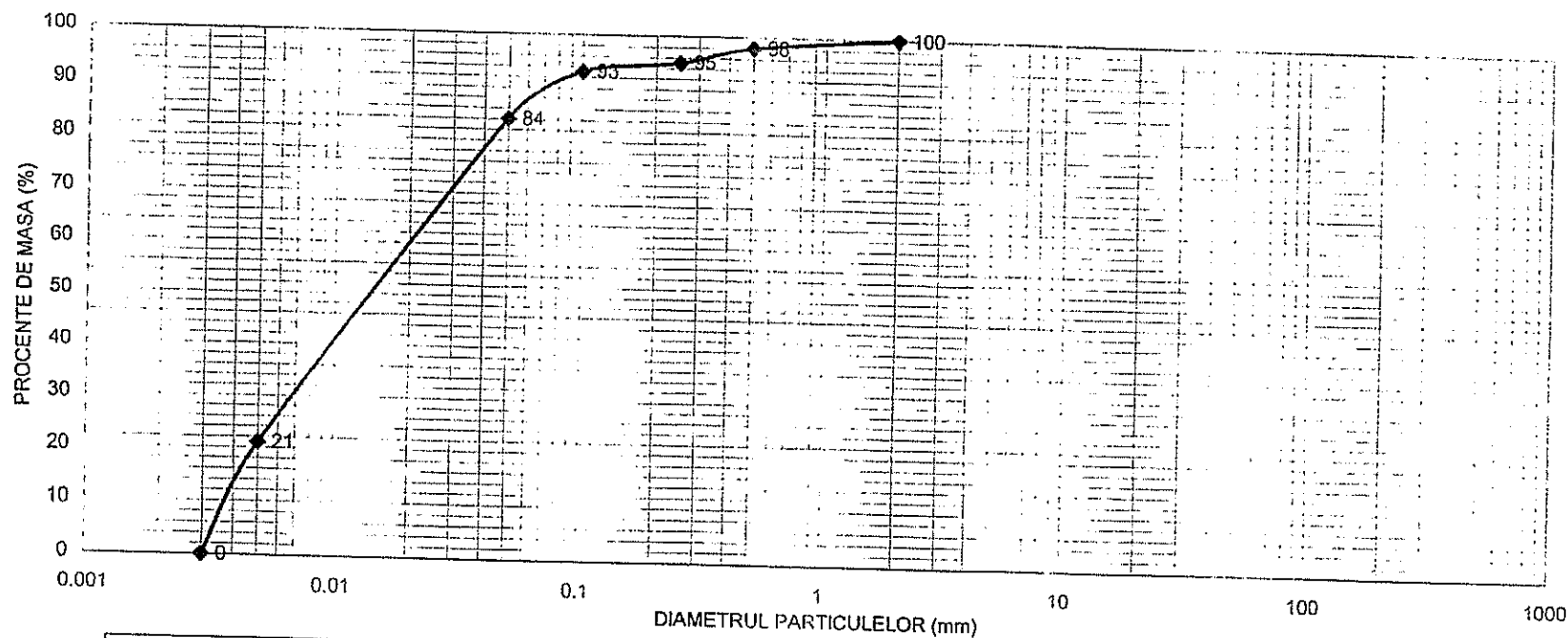
Cota față de MN	Cota foraj	Adâncimea apei subterane	Litologie	Stratificație	Nr probă	Adâncime probă	Compoziție granulometrică			Plasticitate				Umiditate naturală	Structura				Indici de compresibilitate			Rezistență la tăiere		
							Argila	Praf	Nisip/pietriș	Limita curgere	Limita framantare	Indice plasticitate	Indice consistenta		Greutatea volumica		Porozitatea	Indice de porozitate	Gradul de umiditate	Modul edometric	Coef tasare la 200kPa	Tasare suplim la umezire	Unghi de frecare	Coeziunea
															γ_w KN/m ³	γ_d KN/m ³								
	0,00					m	%	%	%	W _L %	W _p %	I _p %	I _c	W %	γ_w KN/m ³	γ_d KN/m ³	n %	e	Sr	KPa	ep ₂	im ₃	ϕ^0	c _v
	0,20			Umpluturi locale prăfoase nisipoase	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	0,80			Sol vegetal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1,30			Praf argilos vâtos cafeniu roșcat (lut B)	1	1,10	21,0	63,0	16,0	35,0	14,0	21,0	0,99	14,1	18,32	16,05	39,0	0,64	0,59	9800	1,6	-	-	-
	2,70			Praf argilos vâtos galben cafeniu cu concrețiuni calca roase (lut C)	2	2,40	24,0	53,0	18,0 / 5,0	38,0	15,0	23,0	0,99	12,7	17,80	15,79	40,0	0,67	0,50	9800	1,6	-	-	-
	3,80	2,80		Praf argilos vâtos roșcat cu concrețiuni calca roase (lut C)	3	3,20	17,0	61,0	22,0	34,0	17,0	17,0	0,80	20,4	18,45	15,32	42,0	0,72	0,75	7600	3,8	-	-	-
	6,00			Praf argilos vâtos galben cu conc calc, rar pietris mic (lut C)	4	5,00	24,0	52,0	17,0 / 7,0	34,0	16,0	18,0	0,89	17,9	19,26	16,34	38,0	0,62	0,77	8100	3,3	-	-	-

TAIEA COME

Prăvălia

112

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE
ANALIZE GEOTEHNICE IN BUCURESTI, SECTOR 1
FORAJ 2, ADANCIMEA 1.10 m



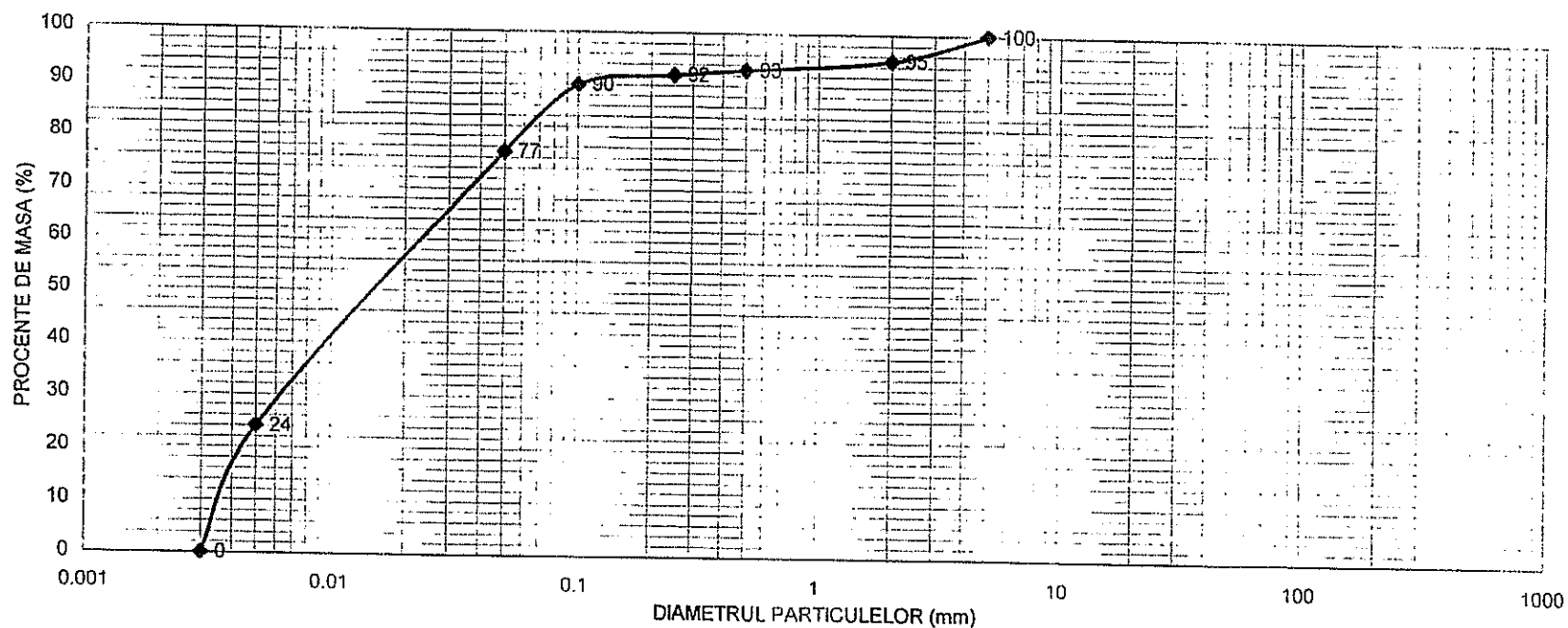
0.002<d<0.005	Argila	21%	0.25<d<0.50	Nisip mijlociu	3%	20<d<70	Pietris mare	-%
0.005<d<0.05	Praf	63%	0.50<d<2	Nisip mare	2%	70<d<200	Bolovanis	-%
0.05<d<0.25	Nisip fin	11%	2<d<20	Pietris mic	-%	d >200	Blocuri	-%



112

113

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE
ANALIZE GEOTEHNICE IN BUCURESTI, SECTOR 1
FORAJ 2, ADANCIMEA 2.40 m



0.002<d<0.005	Argila	24%	0.25<d<0.50	Nisip mijlociu	1%	20<d<70	Pietris mare	-%
0.005<d<0.05	Praf	53%	0.50<d<2	Nisip mare	2%	70<d<200	Bolovanis	-%
0.05<d<0.25	Nisip fin	15%	2<d<20	Pietris mic	5%	d >200	Blocuri	-%

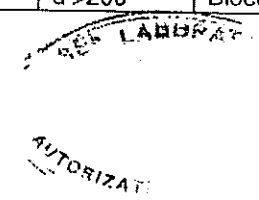
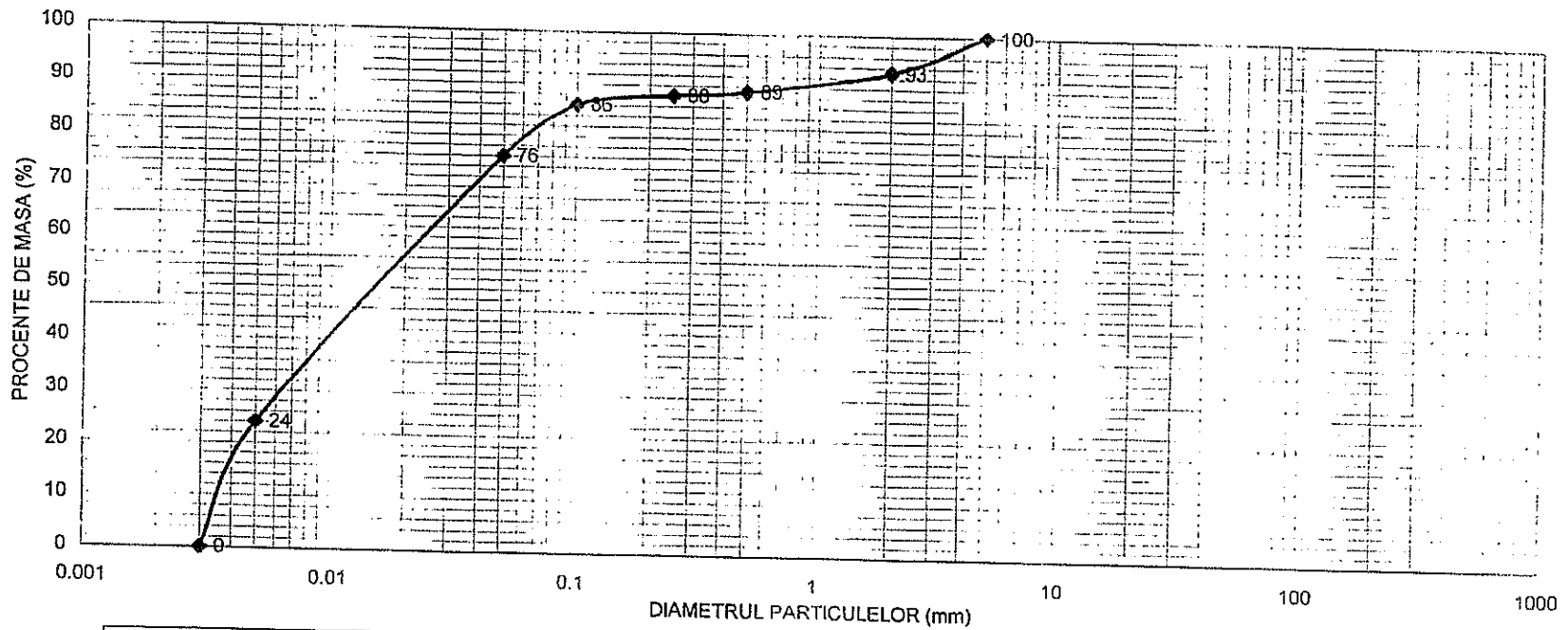
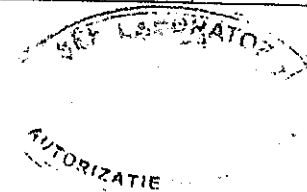


DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE
ANALIZE GEOTEHNICE IN BUCURESTI, SECTOR 1
FORAJ 2, ADANCIMEA 5.00 m



0.002<d<0.005	Argila	24%	0.25<d<0.50	Nisip mijlociu	1%	20<d<70	Pietris mare	-%
0.005<d<0.05	Praf	52%	0.50<d<2	Nisip mare	4%	70<d<200	Bolovanis	-%
0.05<d<0.25	Nisip fin	12%	2<d<20	Pietris mic	7%	d >200	Blocuri	-%



143

FOAIE DE CAPAT si SEMNATURI

Proiect nr.: 28 / 2018

Faza de proiectare: PUZ

Titlul lucrarii: Construire locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E

Amplasament: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, Sector 1, Bucuresti

Beneficiar:

Proiectantul lucrarii: EZEN STUDIO S.R.L.

Data: Iunie 2019

COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: urb.
urb.
urb.
urb.
urb.

BORDEROU

A - Borderou piese scrise

1. Memoriu tehnic de urbanism

B - Borderou piese desenate

1. Incadrare
2. Situatia existenta
3. Reglementari urbanism
4. Retele edilitare
5. Regim juridic
6. Cai de circulatii
7. Ilustrare de Urbanism

C - Anexe

1. CU
2. Acte proprietate
3. CI beneficiari
4. Planuri cadastrale
5. Extrase de carte funciara

MEMORIU TEHNIC

CAPITOLUL 1: DATE GENERALE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI:

• Denumirea lucrării	Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E
1. Adresa lucrării	Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, Sector 1, București
• Faza	PUZ
• Localitatea	București
• Beneficiar	
• Proiectant	EZEN STUDIO S.R.L., URB. ROXANA PANA

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de **391,00 mp, respectiv 390,00 mp**, loturile fiind situate în Mun. București, sector 1, Drumul Padurea Pustnicu nr. 67 J.

• Surse documentare :

• Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent P.U.Z.:

- Planul de Amenajarea Teritoriului Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT între anii 1994-2001
- Plan Urbanistic General al Municipiului București – elaborate de URBANPROIECT și Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu", în anul 2001.

• Surse de informații utilizate, date statistice

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti;
- Date culese de proiectant in teren;
- Date oferite de beneficiar, date oferite de cadastru.

• Metodologia utilizata

Metodologia utilizata este in conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (cu modificarile ulterioare - Legea 190/2013);
- Legea nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgența a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea depozitare lor; (cu modificarile ulterioare)
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 247/2005);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind protectia mediului (nr. 195/2005);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Hotarare nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea proceduri de realizare a evaluari de mediu pentru planuri si programe;
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil.

118

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTA

2.1. Încadrare in teritoriu si localitate

Terenul studiat este amplasat în Municipiului București, Sectorul 1, având acces la Drumul Padurea Pustnicu printr-o circulație privată în partea de S. Alte repere în zona sunt limita administrativă dintre Mun. București și jud. Ilfov.

Pe terenurile studiate cu suprafața de **391 mp** și respectiv **390 mp**, nu există în prezent construcții. Vecinătățile imediate sunt:

- La nord – IE 237556;
- La sud - IE 215467 ;
- La est - IE 202973;
- La vest – IE 215496;

Potrivit reglementărilor din zona, destinația terenului stabilită prin P.U.G. București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, se încadrează în subzona **L1ai – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri**

POT maxim = 54 %

CUT volumetric maxim = 1.08 mp ADC/mp teren pentru P+1E

CUT volumetric maxim = 1.56 mp ADC/mp teren pentru P+2E

Rh maxim = P+2E

H maxim = aprox. 10 m

Beneficiarii solicită **construirea unor locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E**. Astfel, se propune formarea unui nou U.T.R. și delimitarea acestuia:

L1ai – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2, având următorii indicatori maximi:

Suprafețe propuse U.T.R. L1ai:

LOT 1

S teren = 391 mp

Regim de înălțime = P+1E

POT max. propus = 54,00%

CUT max. propus = 1.08 ADC/mp teren

Spațiu verde min. = 30%

119

LOT 2**S teren = 390 mp****Regim de înălțime = P+1E****POT max. propus = 54,00%****CUT max. propus = 1.08 ADC/mp teren****Spațiu verde min. = 30%****2.2 Elemente ale cadrului natural**

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere pastrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Amplasamentul cercetat face parte din unitatea structurala a Platformei Moesice cunoscuta si sub numele de Platforma Valaha, peste care se suprapune unitatea morfologica a Campiei Romane. Relieful este unul de campie cu climat temperat-continental, astfel ca:

- raurile sunt foarte putin adancite, iar albiile sunt adesea mlastinoase;
- panza freatica este la adancimi de cca. -2.8 m;
- subsolul este constituit din umpluturi locale prafoase nisipoase, sol vegetal, praf argilos vartos cafeniu roscat (lut), praf argilos vartos galben cafeniu cu concretiuni calcaroase, praf argilos vartos roscat cu concretiuni calcaroase si praf argilos vartos;
- padurile ocupa suprafete importante.

• Conditii hidrogeologice

Pe amplasamentul viitoarelor cladiri nivelul panzei freaticе a fost stabilit printr-un studiu de specialitate, realizat de inginerul de specialitate.

Din punct de vedere hidrogeologic, se delimiteaza structura stratului acvifer ce se dezvolta la nivelul depozitelor pleistocen superior. Rezerva de apa a acestei structuri se reface din apele de precipitatii si din reseaua hidrografica principala din zona.

Nivelul stratului acvifer freatic se situeaza la adancimi de -2.8m fata de nivelul terenului si nu are influenta asupra fundatiilor.

• Conditii geotehnice

Stratificatia va rezulta și va fi prezentata în detaliu în studiul geotehnic.

Presiunea conventionala recomandata conform NP 122-2014, este $P_{conv} = 200$ kPa si reprezinta valoarea de baza pentru adancimi de fundare $D_f = 2,00$ m.

Adancimea de inghet este cuprinsa intre 0,80 - 0,90 m, conform STAS 6054/ 1997.

Amplasamentul cercetat este situat intr-o zona cu intensitate seismica 8₁ pe scara MSK unde indicele 1 reprezinta o perioada de revenire de cca. 50 de ani.

• Conditii climatice

Teritoriul apartine climatului temperat-continental, atenuata in parte datorita unor suprafete impadurite (padurile situate in partea sud si est a teritoriului).

Din punct de vedere climatic, municipiul Bucuresti se caracterizeaza prin urmatoarele valori :

- temperatura medie anuala a aerului: +11,0°C;
- temperatura minima absoluta: - 32,2°C;
- temperatura maxima absoluta a aerului +41,1 °C
- suma precipitatiilor medii – 550 mm;
- adancimea maxima de inghet 0,80 – 0,90 m STAS 6054/77.

Vara insumeaza, in medie, peste 30 zile tropicale. Iarna se inregistreaza de regula temperaturi de -10°C/-20°C cu alternante variabile in cele trei luni, uneori inregistrandu-se zapezi abundente si viscole.

In regimul vanturilor, pe teritoriul Municipiului Bucuresti ca de altfel pe intreg teritoriul judetului Ilfov, dominante sunt cele din directiile nord-est (21,9%), urmate de cele din sud-vest (8-14%). Directiei nord-est ii revine si cele mai mari viteze medii anuale (3,2-3,5 m/sec), urmata de directia est (3,2-3,3 m/sec).

Ceata este un fenomen meteo-climatic frecvent in acest spatiu cu numeroase lacuri si aibii de rauri; anual se inregistreaza 40 - 50 de zile cu ceata, cu deosebire in anotimpurile de tranzitie si iarna.

Hidrologic si climatic, aria studiata se incadreaza in zone cu cantitati de precipitatii cuprinse intre 100-150 mm in 24 de ore, fara potential de risc la fenomenele de inundabilitate.

• Consideratii asupra amplasamentului

Amplasamentul viitoarelor locuinte se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, in partea de nord a acestuia, în sectorul 1, la limita cu judetul Ilfov.

Terenurile constituie proprietate privata, libera de sarcini, a persoanelor fizice TACLIT SABIN si NICU GEORGE si au numerele cadastrale 272827, respectiv 272828, iar dreptul de proprietate asupra lor este inscris in Cartea Funciara nr. 272827, respectiv Cartea Funciara nr. 272828.

2.3. Circulatia

Terenurile care fac obiectul Studiului de Oportunitate vor fi accesate printr-un drum privat cu latimea de 4.3 m dinspre Drumul Padurea Pustnicu. Parcarea autovehiculelor se va realiza pe parcela, fiind asigurat numarul minim de locuri de parcare.

2.4. Intravilan existent. Bilant teritorial existent-propus

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat cu Hotararea Consiliului General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. Nr. 232/2012, terenurile se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, având o suprafața de **391 mp**, respectiv **390 mp**. Destinatia terenului stabilita prin P.U.G. București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, se incadreaza in subzona **L1ai – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri**

Bilant lot 1

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	211,14	54,00	0,00	0,00	162,68	41,68
Suprafata desfasurata	422,28	-	0,00	0,00	391,00	-
Suprafata verde	117,30	30,00	0,00	0,00	158,00	40,43
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,39
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,50

Bilant lot 2

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	210,60	54,00	0,00	0,00	162,68	41,80
Suprafata desfasurata	421,20	-	0,00	0,00	390,00	-
Suprafata verde	117,00	30,00	0,00	0,00	157,00	40,25
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,41
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,54

2.5 Zone expuse la riscuri naturale

Autorizarea executarii construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Din analiza efectuată cu privire la zonele afectate de inundații, alunecări de teren sau cutremure, rezultă următoarele:

- nu există zone afectate de inundații datorate revarsării unui curs de apă;
- nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- terenul este situat într-o zonă cu intensitate seismică 8_1 pe scara MSK unde indicele 1 reprezintă o perioadă de revenire de cca. 50 de ani.

Amplasamentul viitoarelor clădiri nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.6. Echiparea edilitară

În prezent, terenurile studiate nu sunt deservite de rețele apă, canalizare și energie electrică, dorindu-se asigurarea utilitatilor prin metode alternative.

- **Alimentare cu energie termică**

Energia termică va fi asigurată prin realizarea unor centrale termice proprii.

- **Alimentarea cu energie electrică**

Municipiul București este alimentat din stații de transformare racordate la Sistemul Energetic Național.

Liniiile de medie tensiune ce deservesc localitatea sunt de tip aerian și subteran. Pentru pozarea liniilor aeriene de medie tensiune se utilizează stalpi de beton tip CONEL - medie tensiune.

Reteaua locală de distribuție de joasă tensiune (0,40 kV) este de tip aerian și subteran (în zona centrală a localității). Alimentarea acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

- **Telecomunicații**

Reteaua de telecomunicații a Municipiului București se compune din centrale telefonice care asigură legături urbane interurbane și internaționale.

Amplasamentul locuințelor individuale cu regim de înălțime P+1E nu este străbatut de cabluri subterane sau aeriene ale rețelei telefonice.

2.7 Probleme de mediu

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al Municipiului Bucuresti este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriul administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

• Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulatia auto/feroviara, in special de-a lungul marilor artere. Traficul rutier intens si aglomerarile de masini in spatii insuficient amenajate influenteaza negativ calitatea aerului mai ales in perioada lunilor de vara si in special la sfarsitul saptamanii.

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport local si unitatile cu profil agro-zoo.

In acest moment arderea combustibililor fosili (carbune, produse petroliere) in surse stationare, respectiv in locuintele si unele dotari este raspunzatoare de incarcarea atmosferei cu un complex de poluanti gazosi si solizi (SO₂, NO, CO, CO₂, cenusa si zgura).

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilor direct la sursa.

• Calitatea apei

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate.

• Calitatea solului

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu **locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E** nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atata timp se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.3. - Surse documentare.

Beneficiarul lucrarii a pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti. Pe terenurile în suprafața de **391 mp**, respectiv **390 mp**, NC. 272827, NC. 272828 situat în Mun. Bucuresti, Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, Municipiul Bucuresti, proprietate a persoanelor fizice, [REDACTED] se propune construirea unor **locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E**. Criterii avute in vedere pentru amplasarea in subzona **L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri**:

- amplasamentul este situat in intravilan, cu un potential important de dezvoltare imobiliara in aceasta zona dat de resursa de teren lipsita de cladiri;
- amplasarea in vecinatatea DNCB;
- amplasarea in proximitatea Padurii Pustnicu si a Padurii Tunari care ofera un nivel scazut de poluare al zonei.

Prevederi ale Planului Urbanistic General

Planul urbanistic general al Municipiului Bucuresti – aprobat prin HCGMP nr 269/2000 reglementeaza suprafața de teren studiată, ca **L1ai – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri**

POT maxim = 54 %

CUT volumetric maxim = 1.08 mp ADC/mp teren pentru P+1E

CUT volumetric maxim = 1.56 mp ADC/mp teren pentru P+2E

Rh maxim = P+2E

H maxim = aprox. 10 m

Construirea unor **locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E**, nu va determina modificari ale reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale, intrucat se incadreaza in limita indicatorilor urbanistici reglementati pentru aceasta zona.

3.3. Valorificarea cadrului natural

In zona studiată precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala, deoarece terenul prezinta o panta redusa, fara potential de risc cu privire la fenomenele de alunecare.

Nivelul apei freatice nu implica precautii deosebite de fundare (locuintele nu au subsol).

Condițiile de clima (temperat - continentală cu influente submediteraneene) nu ridică probleme pentru realizarea obiectivului propus.

Prin realizarea viitoarei constructii se va incerca mentinerea cat mai mult cu putinta a vegetatiei existente in zona si totodata, se vor infiinta noi plantatii pentru a crea unui ambient placut la nivelul ansamblului construit.

3.4. Organizarea circulatiei

Terenurile care fac obiectul Studiului de Oportunitate vor fi accesate printr-un drum privat cu latimea de 5.50 m dinspre Drumul Padurea Pustnicu. Parcarea autovehiculelor se va realiza pe parcela, fiind asigurat numarul minim de locuri de parcare.

Se vor respecta prevederile HCGMB nr 66/06.04.2006 "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii". Numarul de locuri de parcare vor fi stabilite final la faza de avizare a P.U.Z..

3.5. Intravilan propus. Bilant teritorial propus

Loturile care au generat documentația au o suprafața de:

S.teren = 391 mp din acte

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. Existent = 0

S.teren = 390 mp din acte

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

Pe terenuri nu exista constructii.

- Pe terenurile care au generat documentația de urbanism P.U.Z., se solicita urmatoarele moduri de utilizare al terenului.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

L1ai - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, având urmatorii indicatori maximi:

LOT 1

Suprafete propuse U.T.R. L1ai:

S teren = 391 mp din acte

Rh maxim = P+1E

POT max. propus = 54,00%

CUT max. Propus = 1.08 ADC/mp teren

Spațiu verde min. = 30%

Suprafata construita = 162.68 mp
Suprafata construita desfasurata = 391.00 mp
Suprafata carosabil in incinta = 25.00 mp
Suprafata pietonala = 45.00 mp
Suprafata spatiu verde pe sol = 158.00 mp

LOT 2

S teren = 390 mp din acte
Rh maxim = P+1E
POT max. propus = 54,00%
CUT max. Propus = 1.08 ADC/mp teren
Spațiu verde min. = 30%

Suprafata construita = 162.68 mp
Suprafata construita desfasurata = 390.00 mp
Suprafata carosabil in incinta = 25.00 mp
Suprafata pietonala = 45.00 mp
Suprafata spatiu verde pe sol = 157.00 mp

• Categoriile de interventii urbanistice:

- modificarea UTR-ului propus prin P.U.G. si structurarea teritoriului in zone functionale specifice;
- amenajarea circulatiei carosabile in cadrul incintei, parcaje autoturisme, platforme betonate, amenajari peisagere etc.

• Se recomanda:

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- folosirea unor materiale de constructie durabile, cu finisaje moderne;
- asigurarea locurilor de parcare pentru functiunea de locuire cf. legislatiei în vigoare;
- plantarea ornamentala si de protectie a incintei;
- retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și limita posterioara de proprietate se vor realiza cf. Planșei de Reglementari Urbanistice;

3.7. Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare

- **Alimentare cu energie termica**
Încalzirea ansamblului propus se face in regim propriu, prin centrale termice.
- **Alimentare cu energie electica**

Alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din reseaua de medie tensiune ce alimenteaza Municipiul Bucuresti.

- **Iluminatul public**

Toate strazile sunt prevazute cu iluminat public (stalpi standard sau ornamentali, echipati cu lampi cu vapori de mercur/sodiu sau corpuri de iluminat tip «pitic»).

- **Telecomunicatii**

Terenul reglementat nu este traversat de instalatii de telecomunicatii subterane. Racordul telefonic al zonei la reseaua TELEKOM va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de TELEKOM si care va fi avizat de catre Directia de Telecomunicatii Bucuresti.

- **Protectia mediului**

Impactul investitiei asupra mediului va avea loc doar in timpul construirii. Aceasta faza este limitata si va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare.

- **Poluarea aerului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente acestora

Calitatea aerului va fi foarte putin afectata de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii. Acestea pot polua prin emisii specifice arderilor incomplete a combustibililor care elimina gaze de esapament ce contin monoxid de carbon, hidrocarburi funingine, precum si alte substante ce depind de tipul de catalizator utilizat.

Emisia de agenti poluanti este dispersata in atmosfera, fiind totusi nesemnificativa in raport cu poluarea datorata traficului rutier, avandu-se in vedere ca se foloseste un numar redus de masini si utilaje necesare constructiei si a dotarilor aferente acestuia.

Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute etc.

Faza de exploatare a imobilului

Efectul produs de autovehiculele ce asigura deplasarea persoanelor este redus.

- **Poluarea sonora**

Sursele de poluare sonora la nivelul zonei sunt:

- semnalizarea acustica (nivelul zgomotului in cadrul dotarilor este relativ redus);
- transportul rutier – prin zgomotul produs in timpul rularii autovehiculelelor, semnalizarea acustica etc. (nivel redus).

- **Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica**

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freactice.

Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

Apele reziduale ce contin poluanti biologici se trateaza in mod special si din acest motiv nu vor fi poluate biologic.

- **Poluarea solului**

- **Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente**

- Definitor la impactul asupra solului:

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive;
 - pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului;
 - amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului;
 - terenurile ce necesita a fi ocupate temporar vor fi identificate, iar ocuparea lor efectiva va putea fi realizata numai dupa ce se vor incheia procesele verbale cu detinatorii terenurilor, la terminarea lucrarilor acestea vor fi redade detinatorilor in stare initiala.

- **Faza de exploatare a cladirilor**

- **poluarea cu apa:** ape uzate menajere – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare;
 - **acumulari de zapada:** configuratia terenului unde va fi amplasata cladirea poate conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada; pentru aceasta se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament;
 - **poluarea chimica:** nu se vehiculeaza substante chimice;
 - **poluarea radioactiva:** nu se vehiculeaza materiale radioactive;
 - **poluarea biologica:** se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare).

- **Deseurile**

- **Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente cladirilor**

- Infrastructura legata de aceasta investitie va implica lucrari de constructii complexe. In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri (beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile etc.) va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materialele de constructii ramase (din cofraje, armaturi, conducte, profile metalice, foi de tabla, materiale de izolatie, fittinguri etc.)

- Alte deseuri care pot rezulta:

- uleiuri si lubrefianti utilizati (deseuri periculoase);

- Deseurile rezultate in timpul constructiei vor fi evacuate prin serviciul de salubritate al Municipiului Bucuresti.

Faza de exploatare a cladirilor

Deseurile rezultate in timpul exploatarei, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al Municipiului Bucuresti, in baza unui contract de prestari servicii.

- **Afectarea biodiversitatii**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente acestora

In timpul fazei de constructie, activitatile desfasurate pentru constructia cladirilor nu constituie o sursa de poluare, lucrarile ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrarile de realizare a cladirilor asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

Faza de exploatare a cladirilor

In perioada de exploatare curenta a cladirilor noi concentratiile de substante fitotoxice in atmosfera se vor situa sub limitele de admisibilitate, cele mai drastice pentru protectia vegetatiei sezoniere perene.

- **Arii protejate**

In zona afectata de amplasarea cladirilor nu se gasesc arii naturale protejate.

- **Impactul economic si social**

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasarilor de populatie, pierderii unui fond de locuinte, perturbarii alimentarii cu apa din reseaua locala/urbana sau din sursa individuala, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

- **Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii**

Conform datelor oferite de studiul geotehnic realizat de ing. de specialitate, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundatiilor si alunecarilor de teren:

- terenurile sunt stabile (relief de campie, panta mica de 5%);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecarilor de teren si eroziunilor;
- terenurile nu prezinta riscuri de supraumezire prin ridicarea nivelului freatic.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Sistemul de spatii verzi aferent constructiei va cuprinde plantatii ornamentale, cu rol de infrumusetare, cat si de protectie.

Plantatii pot fi de diverse inaltimi, din soiuri cu coloristica aparte.

3.9 Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusa pentru aprobare, in suprafata de 391 mp, respectiv 390 mp s-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri **proprietate privata a persoanelor fizice** (loturile pe care urmeaza sa fie ridicate constructiile);

- terenuri **proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice** (terenurile invecinate);

CAPITOLUL 4: CONCLUZII

Prin realizarea lucrarii se urmareste respectarea dreptului asupra proprietatii a beneficiarului si completarea fondului construit conform reglementarilor propuse in zona prin prezenta documentatie, respectand coeficientii urbanistici si configuratia arhitectural-urbanistica reglementata in zona.

În concluzie se **solicita eliberarea avizelor** în vederea aprobarii **PUZ - Construire locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E**, amplasament Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC. 272827, NC. 272828.

Întocmit,

Urb.
Urb.
Urb
Urb.
Urb.



INCADRARE

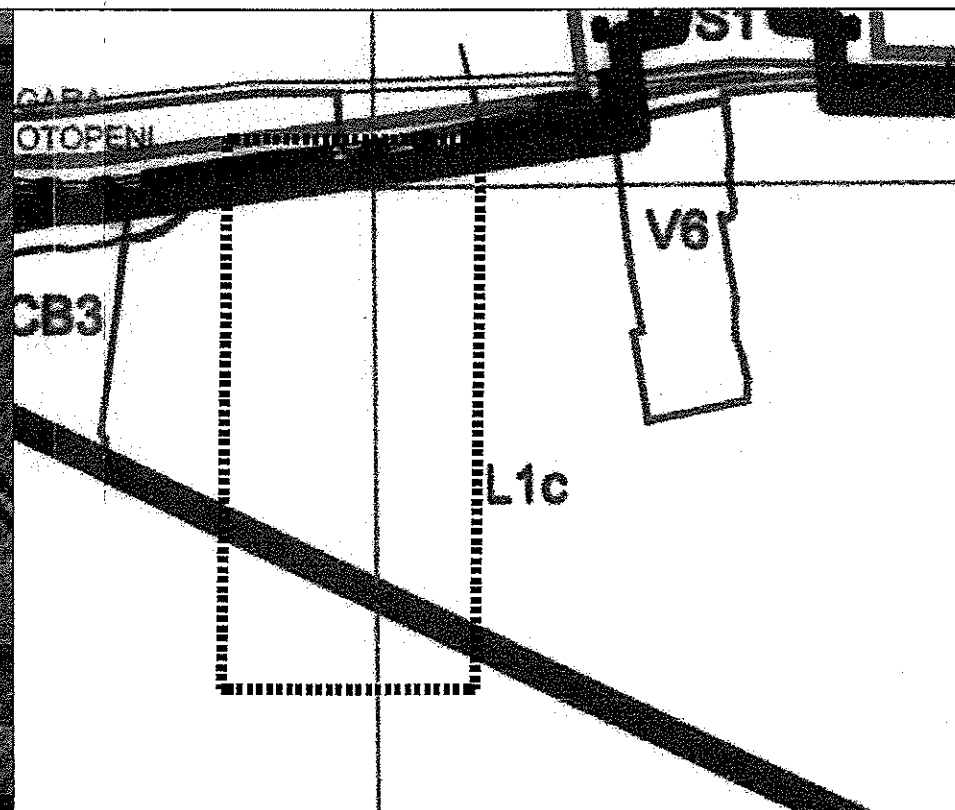
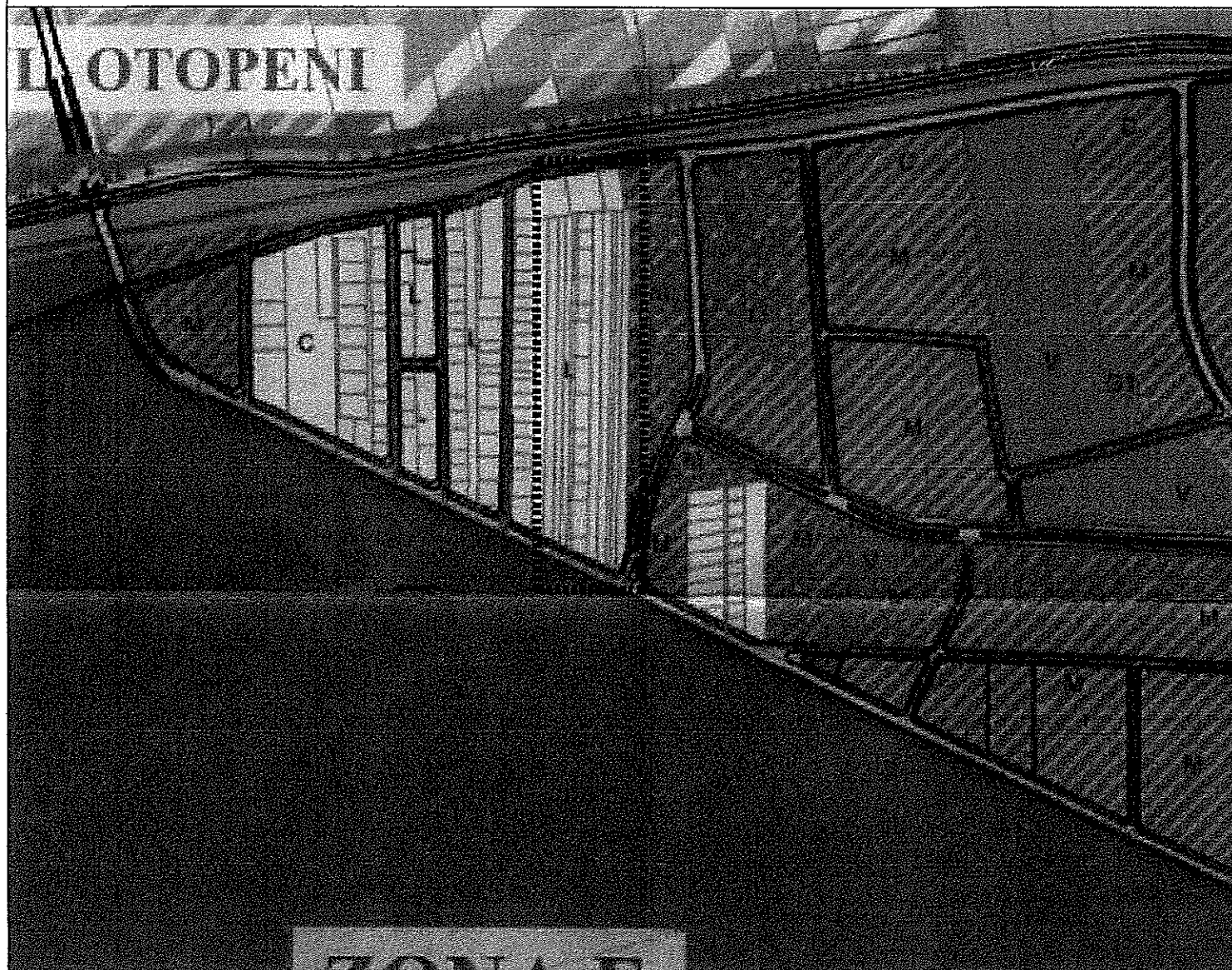
LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita teren reglementat PUZ

INCADRARE PUZ SECTOR 1

INCADRARE PUG MUN. BUCURESTI

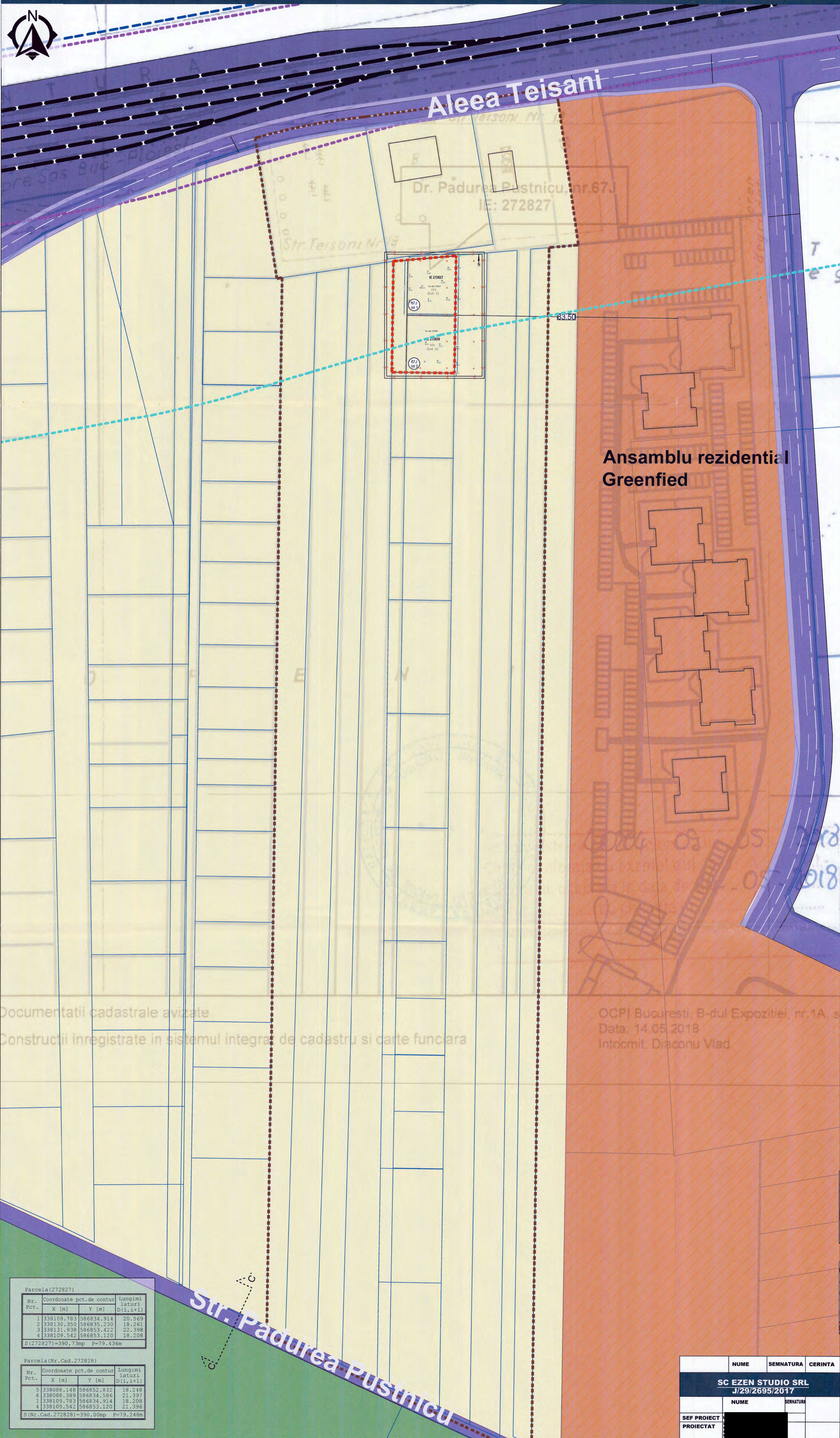


Terenul cu adresa postala in Mun. Bucuresti, sector 1, Str.Drumul Padurea Pusnicui, nr. 67J, se afla localizat in partea nodica a limitei administrative a Mun. Bucuresti, avand o suprafata de 781 mp (391 mp - Lot 1 si 390 mp - Lot 2).

Conform Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti, terenul se afla in zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave noconstruite.

- POT maxim = 45%
- CUT maxim pt P+1= 0.9 mp. ADC/mp teren
- CUT maxim pt P+2 = 1.3 mp. ADC/mp teren
- H maxim= P+2 (10 m)

NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			BENEFICIAR: AMPLASAMENT: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC 272828; NC 272827
			TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E
SEF PROIECT	urb.		TITLU PLANSA: INCADRARE
PROIECTAT	urb.		
			PROIECT NR. P28/2018 FAZA PUZ PLANSA NR.



SITUATIE EXISTENTA

LEGENDA

- LIMITE**
- Limite de proprietate
 - Limite imobile inregistrate OCPI
 - Limite zona de studiu
 - Limite teren reglementat PUZ
- RESTRICTII TEHNICE**
- ⑤ Edificabil maxim admis
 - ⑤ Retrageri minime obligatorii
 - Aliniere
 - Limite zona de protectie severa- 20m
 - Limite zona de siguranta - 100 m

- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Circulatii carosabile publice
 - Circulatii pietonale publice
 - Spatii plantate publice
 - Cale ferata

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale
- Locuinte colective

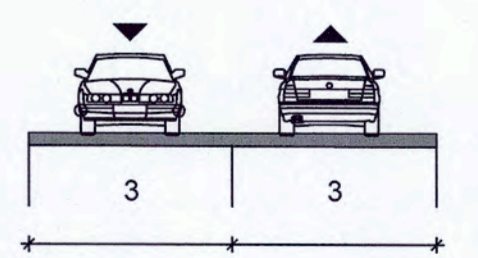
PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI
 UTR ca L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave reconstruite:
 POT max. Propus = 45,00%
 CUT max. Propus = 0,9 ADC/imp teren pentru P+1E
 CUT max. Propus = 1,3 ADC/imp teren pentru P+2E
 Spatii verde min. = 30%

Ansamblu rezidential Greenfield

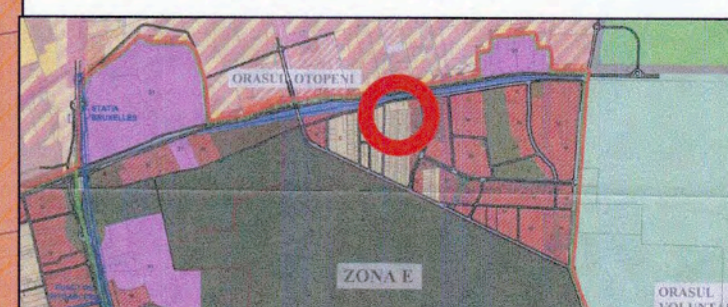
Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr.1A, s
 Data: 14.05.2018
 Intocmit: Diaconu Vlad

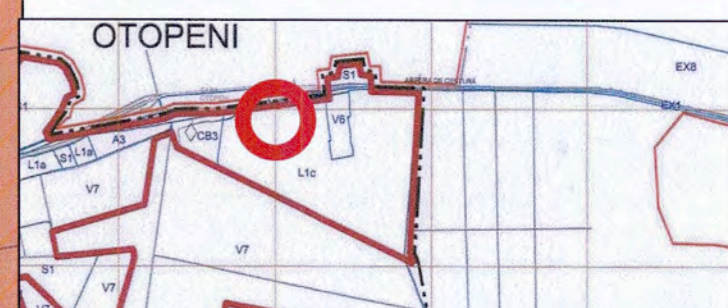
SECTIUNE TRANSVERSALA C-C'



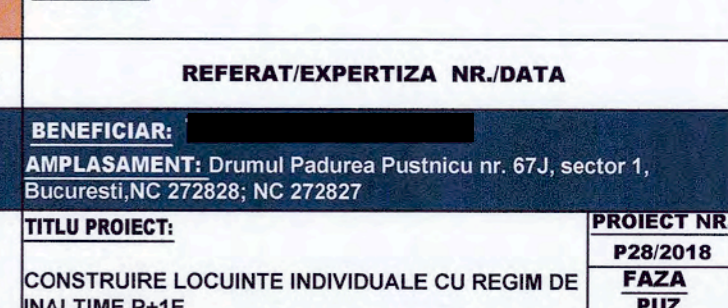
INCADRARE PUZ SECTOR 1



INCADRARE PUG MUN. BUCURESTI



OTOPENI



Parcela (Nr. Cad. 272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari
	X [m] Y [m]	D(i, i+1)
1	338109,783 586834,914	20,569
2	338130,350 586835,230	18,261
3	338131,938 586853,422	22,398
4	338109,542 586853,120	18,208

S (272827) = 390,73mp P=79,436m

Parcela (Nr. Cad. 272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari
	X [m] Y [m]	D(i, i+1)
5	338088,148 586852,832	18,248
6	338088,389 586834,586	21,397
1	338109,703 586834,914	18,208
4	338109,542 586853,120	21,396

S (Nr. Cad. 272828) = 390,00mp P=79,248m

NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			BENEFICIAR: AMPLASAMENT: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC 272828; NC 272827
SEF PROIECT		TITLU PROIECT:	PROIECT NR. P28/2018
PROIECTAT		CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E	FAZA PUZ
		TITLU PLANSA:	PLANSĂ NR. U 02
		SITUATIE EXISTENTA	



Aleea Teisani

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- Limite de proprietate
 - Limite imobile inregistrate OCPI
 - Limita zona de studiu
 - Limita teren reglementat PUZ
- RESTRICTII TEHNICE**
- Edificabil maxim admis
 - Retrageri minime obligatorii
 - Aliniere
 - Zona de protectie CFR severa (20m)
 - Zona de siguranta CFR (100 m)
- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Circulatii carosabile publice
 - Circulatii pietonale publice
 - Circulatii carosabile aflate in proprietate privata
 - Circulatii pietonale publice aflate in proprietate privata
 - Spatii plantate publice
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Zona CFR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale
 - Locuinte colective inalte

PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI
 UTR ca L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite:
 POT max. Propus = 45,00%
 CUT max. Propus = 0,9 ADC/mp teren pentru P+1E
 CUT max. Propus = 1,3 ADC/mp teren pentru P+2E
 Spatiu verde min. = 30%

PRESCRIPTII PUZ
 UTR ca L1a-i - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2
 POT max. Propus = 54,00%
 CUT max. Propus = 1,08 ADC/mp teren pentru P+1E
 CUT max. Propus = 1,56 ADC/mp teren pentru P+2E
 Spatiu verde min. = 30%

Suprafata teren LOT 1 = 391 MP
 Suprafata teren LOT 2 = 390 MP

Ansamblu rezidential
Greenfield
RH=P+4E

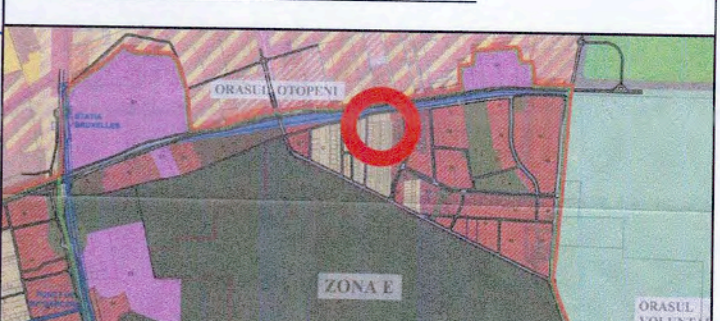
BILANT TERITORIAL- LOT 1

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	211,14	54,00	0,00	0,00	162,68	41,68
Suprafata desfasurata	422,28	-	0,00	0,00	391,00	-
Suprafata verde	117,30	30,00	0,00	0,00	158,00	40,43
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,39
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,50

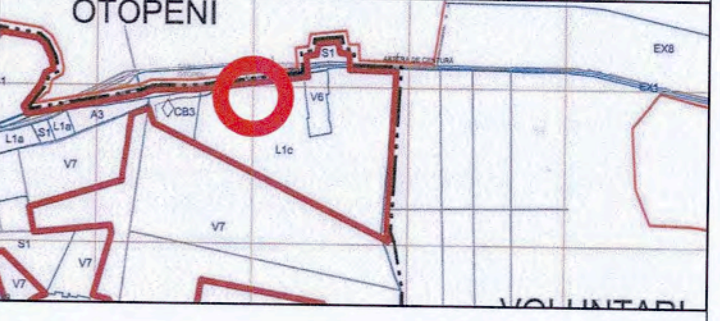
BILANT TERITORIAL- LOT 2

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	210,60	54,00	0,00	0,00	162,68	41,68
Suprafata desfasurata	421,20	-	0,00	0,00	390,00	-
Suprafata verde	117,00	30,00	0,00	0,00	157,00	40,25
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,41
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,54

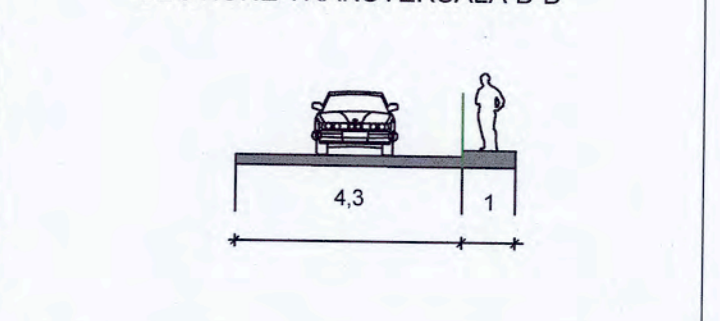
INCADRARE PUZ SECTOR 1



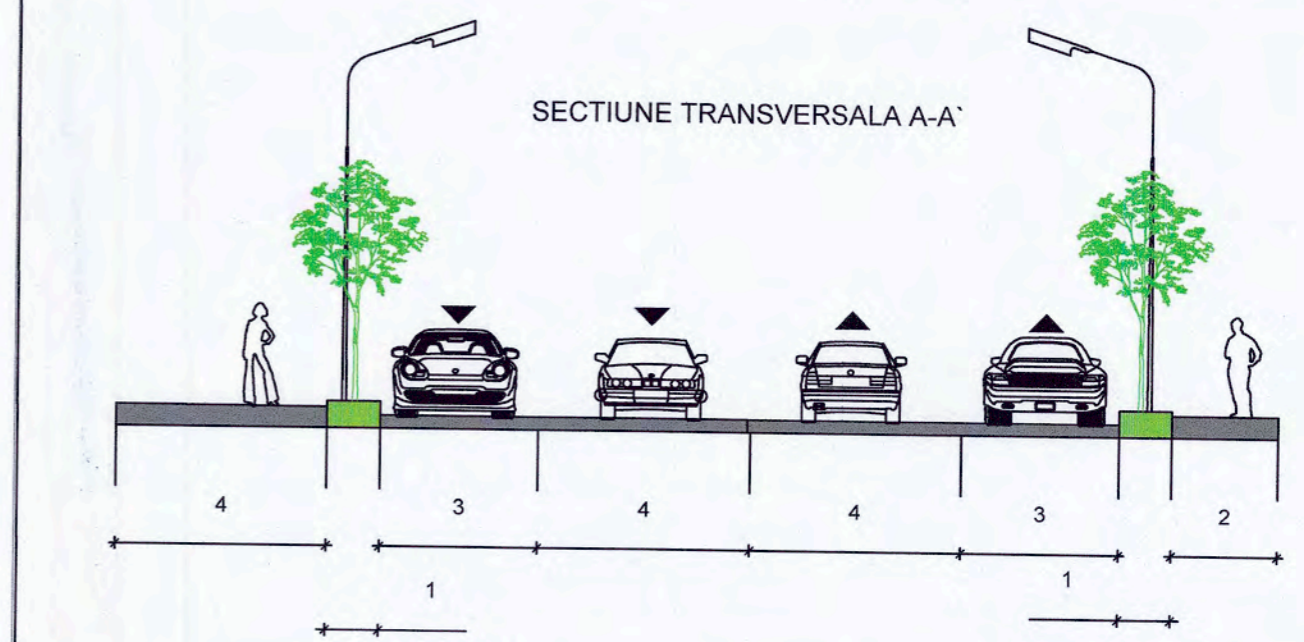
INCADRARE PUG MUN. BUCURESTI



SECTIUNE TRANSVERSALA B-B'



SECTIUNE TRANSVERSALA A-A'



Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338109.783	586834.914	20.569
2	338130.350	586835.230	18.261
3	338131.938	586853.422	22.398
4	338109.542	586853.120	18.208

S (272827) = 390.73mp P = 79.436m

Parcela (Nr. Cad. 272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	338088.148	586852.832	18.248
6	338088.389	586834.586	21.397
1	338109.783	586834.914	18.208
4	338109.542	586853.120	21.396

S (Nr. Cad. 272828) = 390.00mp P = 79.248m

NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			BENEFICIAR: AMPLASAMENT: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC 272828; NC 272827
SEF PROIECT	SEMNAURA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
PROIECTAT		CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E	P28/2018
		TITLU PLANSA:	FAZA
		REGLEMENTARI URBANISTICE	PUZ
			PLANSĂ NR.
			U 03



RETELE EDILITARE

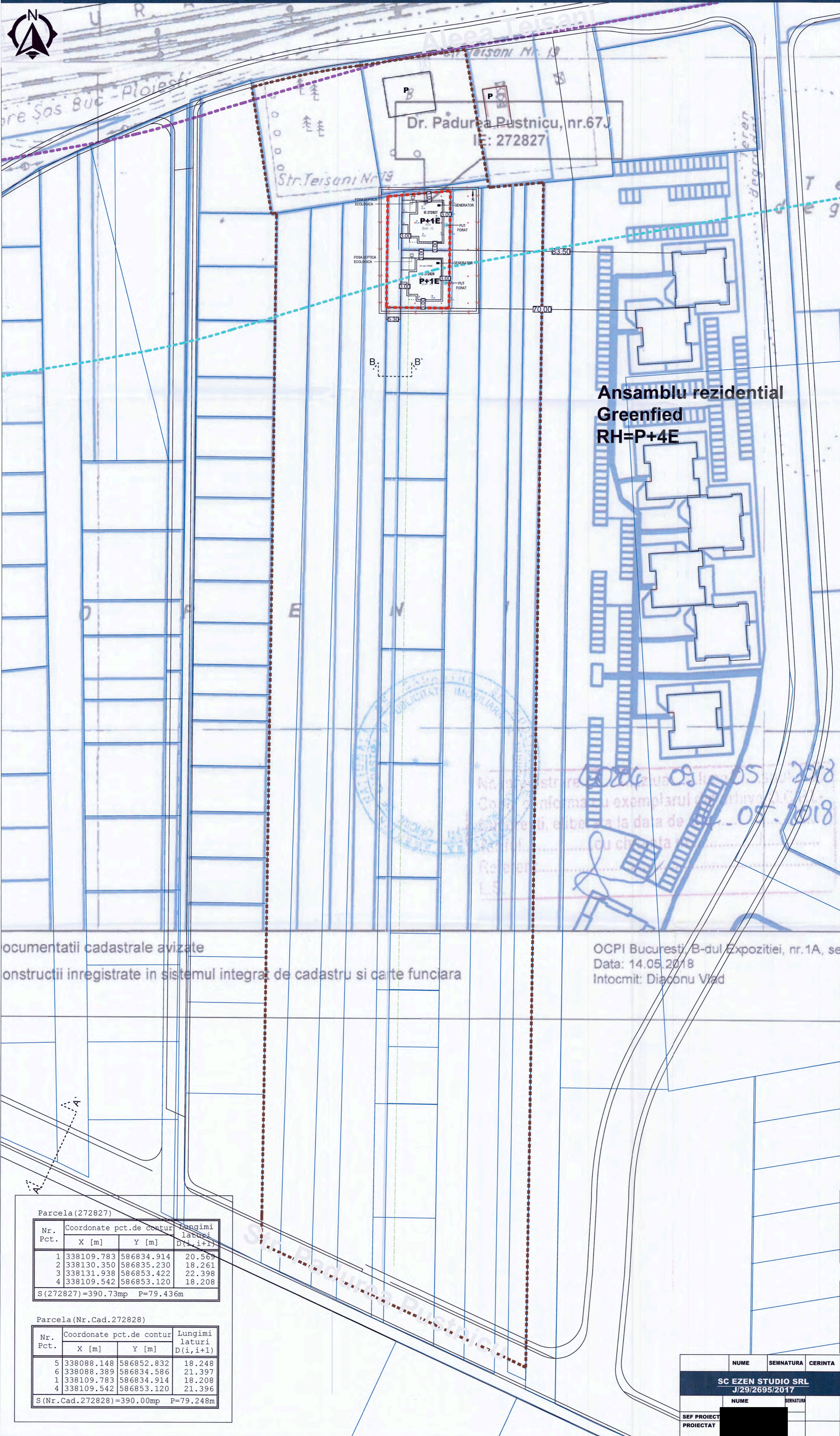
LEGENDA

LIMITE

- Limite de proprietate
- Limite imobile inregistrate OCPI
- Limite zona de studiu
- Limite teren reglementat PUZ

RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil maxim admis
- ⊕ Retrageri minime obligatorii
- Edificabil maxim admis



documentatii cadastrale avizate
construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, se
Data: 14.05.2018
Intocmit: Diaconu Vlad

Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latursi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338109.783	586834.914	20.569
2	338130.350	586835.230	18.261
3	338131.938	586853.422	22.398
4	338109.542	586853.120	18.208

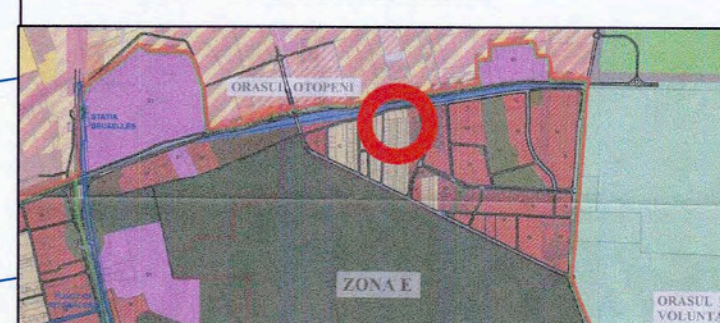
S (272827)=390.73mp P=79.436m

Parcela (Nr. Cad. 272828)

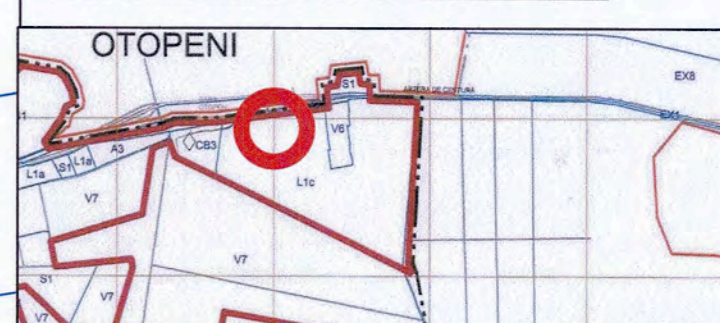
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latursi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	338088.148	586852.832	18.248
6	338088.389	586834.586	21.397
1	338109.783	586834.914	18.208
4	338109.542	586853.120	21.396

S (Nr. Cad. 272828)=390.00mp P=79.248m

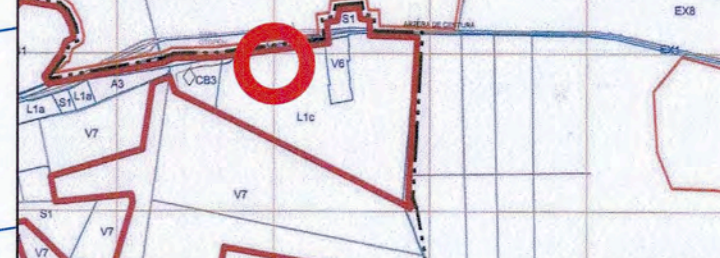
INCADRARE PUZ SECTOR 1



INCADRARE PUG MUN. BUCURESTI



OTOPENI



NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			BENEFICIAR: AMPLASAMENT: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC 272828, NC 272827
SEF PROIECT			TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E
PROIECTAT			TITLU PLANSA: RETELE EDILITARE
			PROIECT NR. P28/2018
			FAZA PUZ
			PLANSA NR. U 04

V35



Aleea Teisani

REGIM JURIDIC

LEGENDA

- LIMITE
- Limite de proprietate
 - Limita imobile inregistrate OCPI
 - Limita zona de studiu
 - Limita teren reglementat PUZ

RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil maxim admis
- Retrageri minime obligatorii
- Aliniere
- Suprafata ce urmeaza a fi cedata domeniului public (S. lot 1=32.73 mp, S. lot 2=35.61 mp)

REGIM JURIDIC

- Proprietate privata a pesonelor fizice si juridice
- Proprietate publica-administrarea autoritatilor locale
- Proprietate publica-căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI

- UTR ca L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite:
 - POT max. Propus = 45,00%
 - CUT max. Propus = 0,9 ADC/mp teren pentru P+1E
 - CUT max. Propus = 1,3 ADC/mp teren pentru P+2E
 - Spatiu verde min. = 30%

PRESCRIPTII PUZ

- UTR ca L1a+1 - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2
 - POT max. Propus = 54,00%
 - CUT max. Propus = 1,08 ADC/mp teren pentru P+1E
 - CUT max. Propus = 1,56 ADC/mp teren pentru P+2E
 - Spatiu verde min. = 30%

Suprafata teren LOT 1 = 391 MP
Suprafata teren LOT 2 = 390 MP

BILANT TERITORIAL- LOT 1

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	211,14	54,00	0,00	0,00	162,68	41,68
Suprafata desfasurata	422,28	-	0,00	0,00	391,00	-
Suprafata verde	117,30	30,00	0,00	0,00	158,00	40,43
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,39
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,50

BILANT TERITORIAL- LOT 2

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	210,60	54,00	0,00	0,00	162,68	41,80
Suprafata desfasurata	421,20	-	0,00	0,00	390,00	-
Suprafata verde	117,00	30,00	0,00	0,00	157,00	40,25
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,41
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,54

Ansamblu rezidential
Greenfield
RH=P+4E

OCPI Bucuresti P+1 Expozitiei, nr.1A, se
Data: 14.05.2018
Intocmit: Dragomir Vlad

Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338109.783	586834.914	20.569
2	338130.350	586835.230	18.261
3	338131.938	586853.422	22.398
4	338109.542	586853.120	18.208

S (272827)=390.73mp P=79.436m

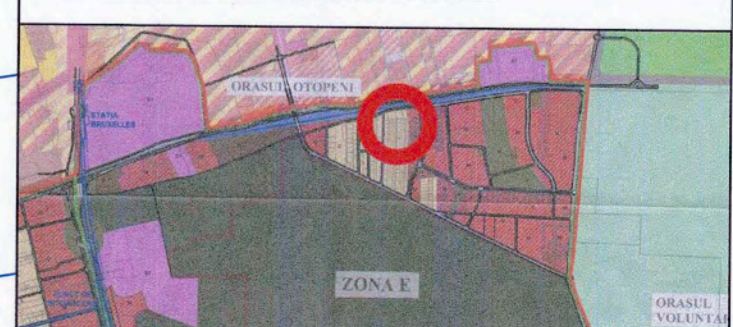
Parcela (Nr.Cad.272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	338088.148	586852.832	18.248
6	338088.389	586834.586	21.397
1	338109.783	586834.914	18.208
4	338109.542	586853.120	21.396

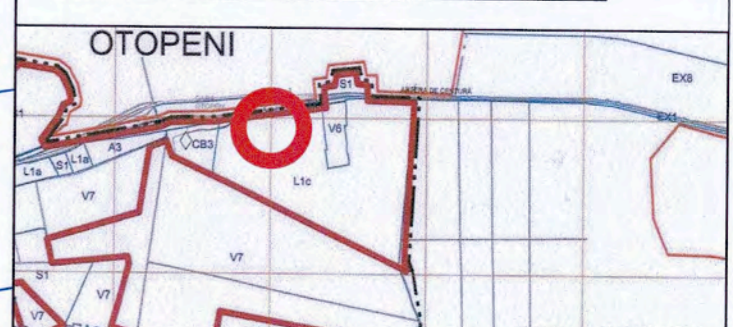
S (Nr.Cad.272828)=390.00mp P=79.248m

Str. Padurea Pustnicu

INCADRARE PUZ SECTOR 1



INCADRARE PUG MUN. BUCURESTI



NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			BENEFICIAR: AMPLASAMENT: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC 272828; NC 272827
SEF PROIECT			TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E
PROIECTAT			TITLU PLANSA: REGIMENTARI URBANISTICE
			PROIECT NR. P28/2018 FAZA PUZ PLANSA NR. U 05



LEGENDA

- LIMITE**
- Limite de proprietate
 - Limite imobile inregistrate OCPI
 - Limita zona de studiu
 - Limita teren reglementat PUZ

RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil maxim admis
- Retrageri minime obligatorii
- Aliniere
- Zona de protectie CFR severa (20m)
- Zona de siguranta CFR (100 m)

CIRCULATI SI SPATII PLANTATE

- Circulatii carosabile publice
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii carosabile aflate in proprietate privata
- Circulatii pietonale publice aflate in proprietate privata
- Spatii plantate publice
- Acces auto
- Acces pietonal
- Zona CFR

MOBILARE URBANISTICA

- Locuinte individuale
- Locuinte colective inalte
- Suprafata verde pe parcela
- Suprafata carosabila pe parcela
- Suprafata pietonala pe parcela

PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI
UTR.ca L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in nolle extinderi sau enclave reconstruite:

POT max. Propus = 45,00%
CUT max. Propus = 0,9 ADC/mp teren pentru P+1E
CUT max. Propus = 1,3 ADC/mp teren pentru P+2E
Spajtu verde min. = 30%

PRESCRIPTII PUZ
UTR.ca L1a-I - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2

POT max. Propus = 54,00%
CUT max. Propus = 1,08 ADC/mp teren pentru P+1E
CUT max. Propus = 1,56 ADC/mp teren pentru P+2E
Spajtu verde min. = 30%

Suprafata teren LOT 1 = 391 MP
Suprafata teren LOT 2 = 390 MP

BILANT TERITORIAL- LOT 1

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	211,14	54,00	0,00	0,00	162,68	41,68
Suprafata desfasurata	422,28	-	0,00	0,00	391,00	-
Suprafata verde	117,30	30,00	0,00	0,00	158,00	40,43
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,39
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,50

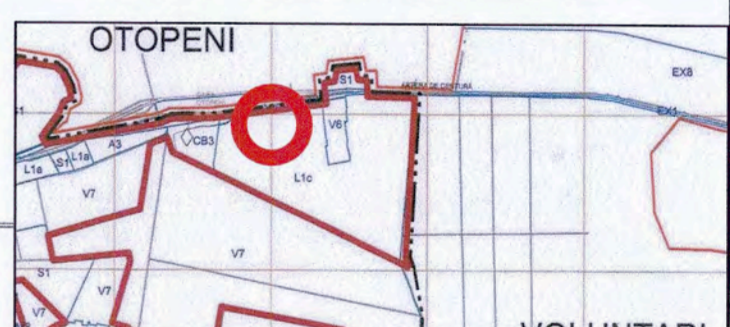
BILANT TERITORIAL- LOT 2

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	210,60	54,00	0,00	0,00	162,68	41,80
Suprafata desfasurata	421,20	-	0,00	0,00	390,00	-
Suprafata verde	117,00	30,00	0,00	0,00	157,00	40,25
Suprafata carosabila	-	-	0,00	0,00	25,00	6,41
Suprafata pietonala	-	-	0,00	0,00	45,00	11,54

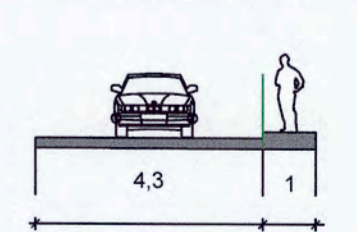
INCADRARE PUZ SECTOR 1



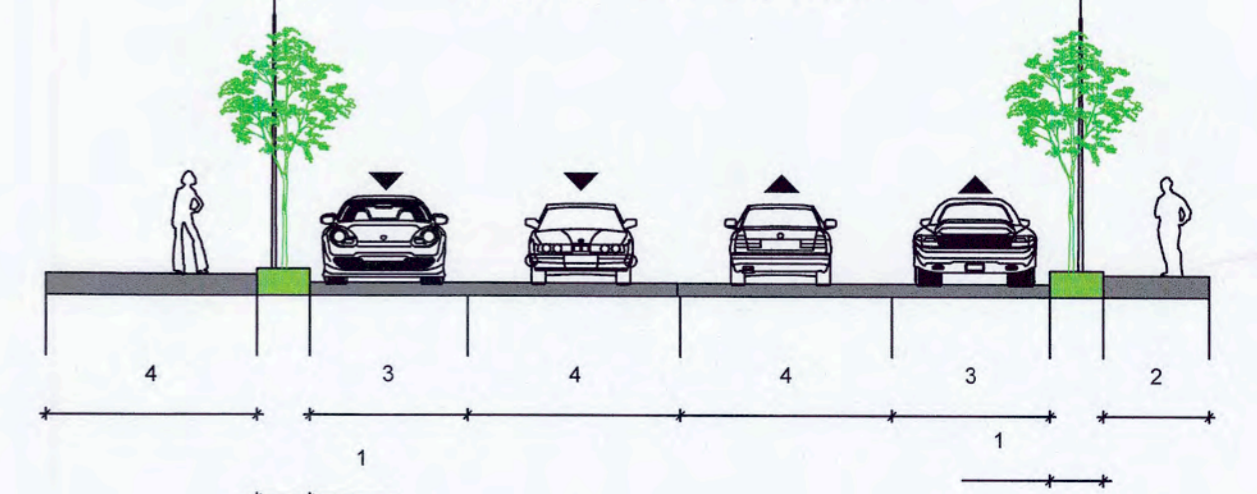
INCADRARE PUG MUN. BUCURESTI



SECTIUNE TRANSVERSALA B-B'



SECTIUNE TRANSVERSALA A-A'



Conform HGMBR 66/2006 pentru fundulasa locuinte individuale, sa se asigure 1 loc de parcare/locuitor.

NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			BENEFICIAR: AMPLASAMENT: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC 272828; NC 272827
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E TITLU PLANSA: MOBILARE URBANISTICA
PROIECTAT			PROIECT NR. P28/2018 FAZA PUZ PLANSA NR. U 07

Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Serviciu Expozitie, nr. 1A, s
Data: 14.05.2018
Intocmit: Diana Vlad

Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari
	X [m]	Y [m]	D(i, i+1)
1	338109.783	586834.914	20.569
2	338130.350	586835.230	18.261
3	338131.938	586853.422	22.398
4	338109.542	586853.120	18.208

S (272827) = 390.73mp P = 79.436m

Parcela (Nr. Cad. 272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari
	X [m]	Y [m]	D(i, i+1)
5	338088.148	586852.832	18.248
6	338088.389	586834.586	21.397
1	338109.783	586834.914	18.208
4	338109.542	586853.120	21.396

S (Nr. Cad. 272828) = 390.00mp P = 79.248m

Str. Padurea Pustnicu

Ansamblu rezidential
Greenfield
RH=P+4E



CAI DE CIRCULATIE

LEGENDA

LIMITE

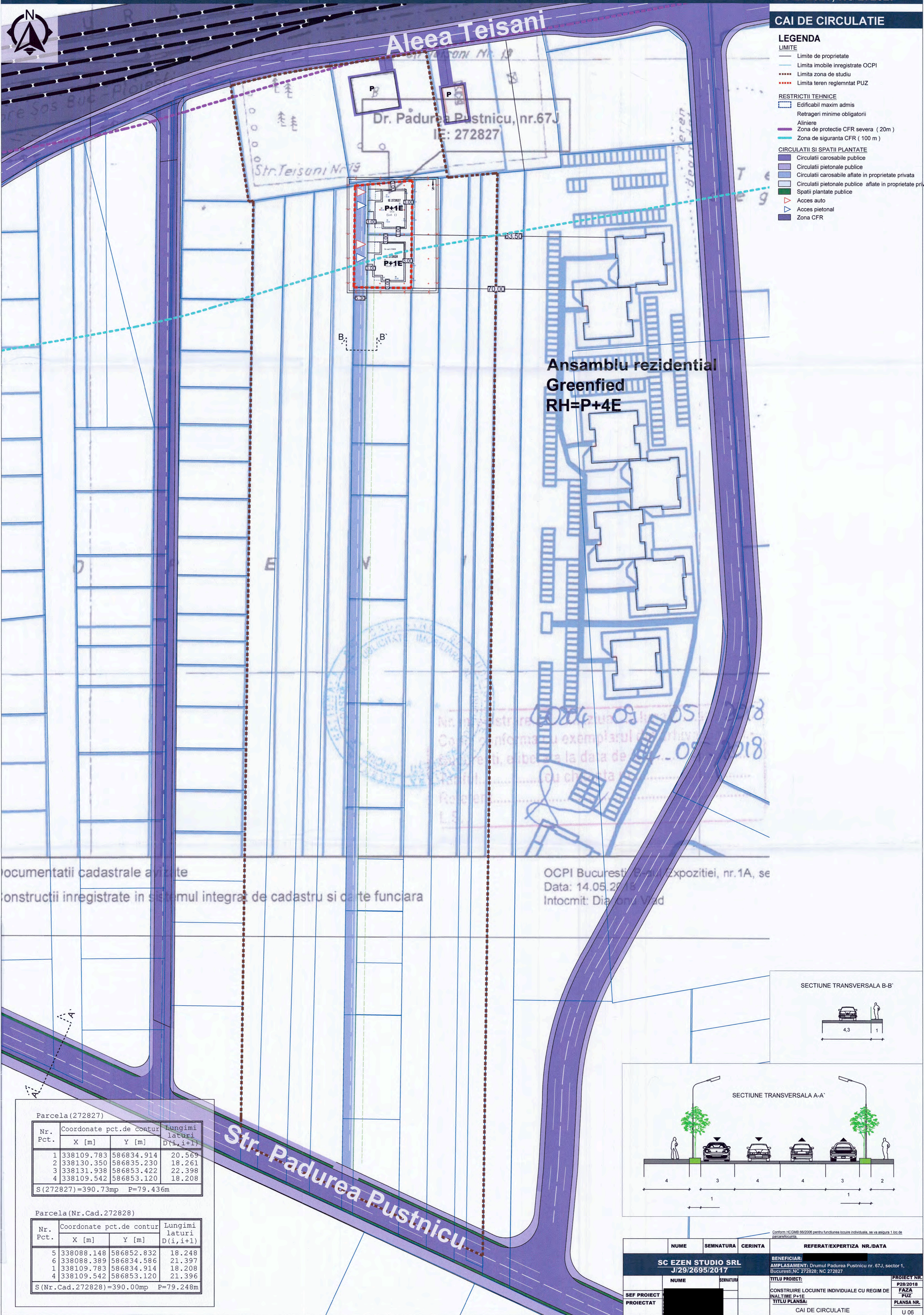
- Limite de proprietate
- Limite imobile inregistrate OCPI
- Limite zona de studiu
- Limite teren reglementat PUZ

RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil maxim admis
- Retrageri minime obligatorii
- Aliniere
- Zona de protectie CFR severa (20m)
- Zona de siguranta CFR (100 m)

CIRCULATII SI SPATII PLANTATE

- Circulatii carosabile publice
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii carosabile aflate in proprietate privata
- Circulatii pietonale publice aflate in proprietate privata
- Spatii plantate publice
- Acces auto
- Acces pietonal
- Zona CFR

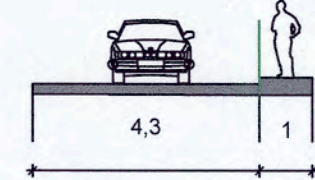


Ansamblu rezidential
Greenfield
RH=P+4E

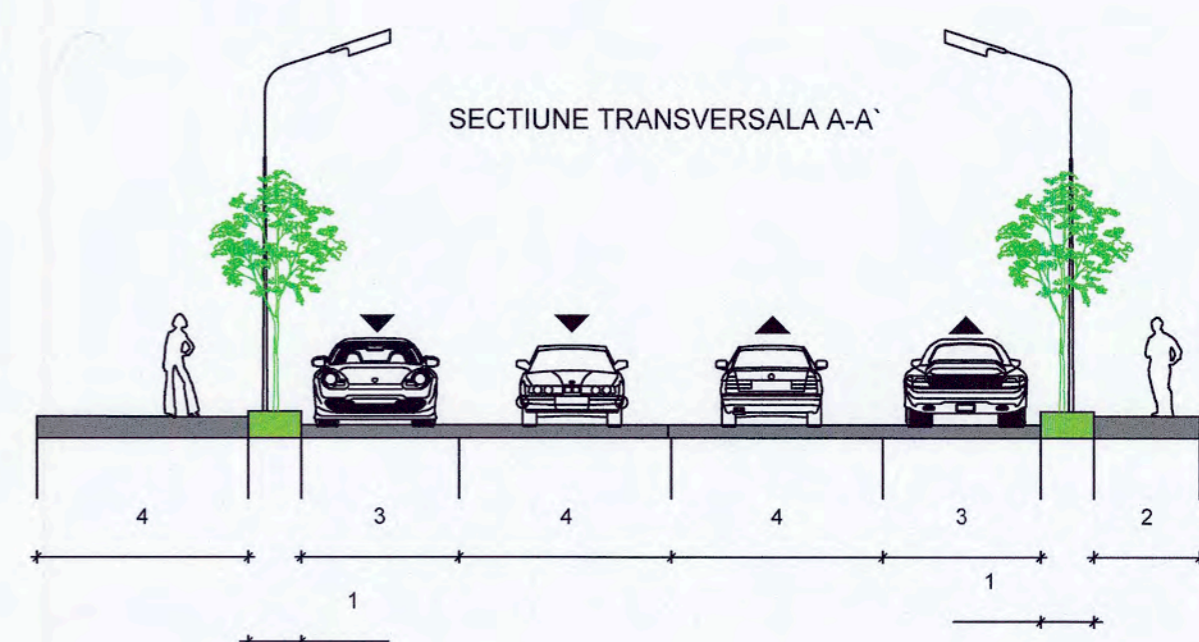
documentatii cadastrale avizate
construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Serviciul Expozitiei, nr.1A, se
Data: 14.05.2018
Intocmit: Diana Vlad

SECTIUNE TRANSVERSALA B-B'



SECTIUNE TRANSVERSALA A-A'



Parcela (272827)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	338109.783	586834.914	20.569
2	338130.350	586835.230	18.261
3	338131.938	586853.422	22.398
4	338109.542	586853.120	18.208
S (272827)=390.73mp			P=79.436m

Parcela (Nr.Cad.272828)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	338088.148	586852.832	18.248
6	338088.389	586834.586	21.397
1	338109.783	586834.914	18.208
4	338109.542	586853.120	21.396
S (Nr.Cad.272828)=390.00mp			P=79.248m

NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC EZEN STUDIO SRL J/29/2695/2017			BENEFICIAR: AMPLASAMENT: Drumul Padurea Pustnicu nr. 67J, sector 1, Bucuresti, NC 272828; NC 272827
NUME	SEMNAURA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
		CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E	P28/2018
SEF PROIECT PROIECTAT		TITLU PLANSA:	FAZA PUZ PLANSĂ NR.
		CAI DE CIRCULATIE	U 06

138