



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
http://www.bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMH certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 878944/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 1/ 1/ 09.12.2009

PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 107, LOT 13 și 15, SECTOR 1

BENEFICIAR: SINDIE CRISTIAN
ELABORATOR: S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 20 Ha. din care 36.814 mp., proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București în aria delimitată la est de SOS. BUCUREȘTI - PLOIESTI și la sud și vest de liziera PĂDURII BĂNEASA.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află parțial în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică subzona și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Conform PUZ - DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85/2006 se stabilește retragerea minimă a fronturilor construite la 75 m din axul DN1.

Indicatori urbanistici reglementați:

V5: fără obiect - culoare de protecție față de infrastructură;
M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.
L1c: POT max =45%;CUT max =1,3; H max = P+2.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII

Se menține - subzona - V5 - zonă de protecție față de infrastructură - 75 m din axul DN1, care se va amenaja peisajer. Latura proprietății adiacentă Sos. București - Ploiești se va păstra fără împrejurire.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 54%; CUTmax =3,3; Rmax H = P+6; Hmax. = 24 m.

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

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

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

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

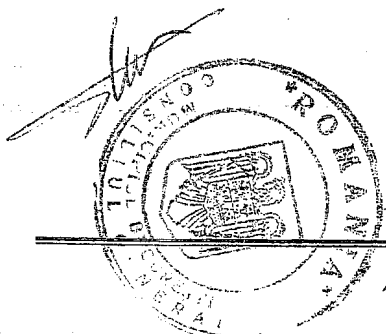
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



FPS-21-01/7

Multiplicat 1/2
01.06.2010

CU
2007

A. Date referitoare la teren

Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Destinatie
32.705	542	Gard de beton in partea de sud-est a terenului, cu rezistenta in mp.
32.705	542	

B. Date referitoare la constructii

Suprafata in sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Destinatie
1.166		C1 - Corp sere legumicole (parțial), Sup. constr. desășurată = 3.786 mp
333		C2 - Corp sere legumicole (parțial), Sup. constr. desășurată = 11.050 mp
748		C3 - Casă de locuit, Sup. constr. desășurată = 286 mp
318		C4 - Cadru A.D.T., Sup. constr. desășurată = 168 mp
13		C5 - Atelier mecanic, Sup. constr. desășurată = 88 mp
5		C6 - Garaj, Sup. constr. desășurată = 144 mp
4		C7 - Socron reziză materiale (parțial), Sup. constr. desășurată = 100 mp
59		C8 - Corp gardă, Sup. constr. desășurată = 34 mp
9		C9 - Birou, magazie materiale, Sup. constr. desășurată = 25 mp
2.945		

ANTAR DE COORDONATE

ecle: STEREO LOCAL BUCURESTI

(m)	N (m)
51.02	347633,73
57.28	347705,10
53.69	347714,85
19.61	347725,46
71.59	347644,70
104.77	347536,52
155.34	347626,71
178.05	347556,55
150.73	347507,78
124.16	347510,86
178.65	347509,83
175.24	347509,51
187.25	347507,51
157.46	347504,95
153.97	347503,80
131.87	347498,95
114.33	347524,77
100.76	347544,13
95.24	347536,19
83.86	347540,98
105.19	347538,39

Pe baza măsurărilor 32.705 mp și 34.584 mp
obținute din ecle

Execuție DRAGAN IOAN

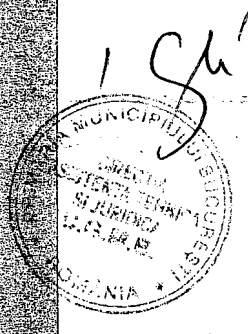
Semnătura și ștampilă

ȘTIINȚA ARHITECTURII Nr. 1997
Categoriile A și B
ING. DRAGAN IOAN
ONCGG

Data: 14.05.2007

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea în cadru în baza de date.

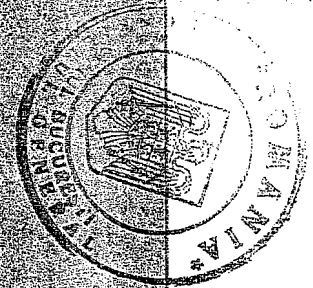
Parafa
Semnătura și ștampilă
Ștampilă OCPI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
siag. STAN DANIELA

765 219
23.03.2007

[Handwritten signature]



		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 1747	
S.C. D.D. DESIGN STUDIO CUI 16539347/23.06.2004 Dr. Corneliu SERBAN		Arhitect cu drept de semnătură	
TITLU PROIECT: P.U.Z. - SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.107, LOT 13,15, SECT.1, BUCURESTI.			PR.NR. /2907
SEF PROIECT	Dr.Arh. SERBAN	SCARA	DATA
		1/1000	12.2009
INTOCMIT	Dr.Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI	
DESENAT	St.Arh. Raluca Padurariu	NR. 2.2.	

Multiplicat fus 01.06.2010