



| BLANT TERITORIAL | EXISTENT | PROPUȘ | PROCENT IN |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| FUNCTIUNE | SUPRAFAȚA (mp) | PROCENT (%) | URMA CEDĂRII (%) |
| Totul teren în urma cedării | 445,00 | 32,27 | 32,27 |
| Căminare mixtă | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Căminare carosabile | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Căminare pietonale | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Spații verzi | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Teren rezervat îngrijii soselei | 934,00 | 67,73 | 67,73 |
| Căminare carosabile | 743,00 | 53,88 | 79,55 |
| Căminare pietonale | 88,00 | 6,24 | 9,21 |
| Spații verzi | 103,00 | 7,61 | 11,24 |
| Total teren | 1.379,00 | 1.379,00 | 100,00 |

Notă: Conform P.U.Z. Zona Sud a Sectorului 4 și Municipiului București, aprobat, (terenu care a generat P.U.D. este înscris în U.T.R. A2b - subzona activităților industriale și de servicii cf. C.U. nr. 661 din 22.06.2020.

Conform P.U.Z. Zona Sud a Sectorului 4 și Municipiului București, terenu care a generat P.U.D. se suprapune peste propunerea de modernizare a Șoselei Bercești, având un prospect propus de 41,50 m (faza a I-a - dezvoltare finală a profilului).

Suprapunerea planurilor și delimitarea zonelor de exproprieț, au fost generate în urma georeferențării P.U.Z. Zona de Sud Sector 4 peste baza topografică și cadastrală OCPI din zonă, în sistemul steroeo 70.

Această suprapunere a fost realizată prin îngrijirea drumului de la spațiul de acces a măștrului, și propuneri de dezvoltare prezentată în cadrul avizului S.P.U. nr. 940N/21.11.2018, unde profilul drumului propus este tot de 41,50 m, însă cu o distribuție diferită a elementelor profilului transversal, rezultând o zonă nonaffectivă similară în ambele variante, de 934,00 mp.

PIXEL

PROIECTANT / ÎNTOCMIȚ
 Urb. Diana - Maria BRICLAUȘ

PROIECTANT
 S.C. URBAN PIXEL S.R.L.
 JUDEȚUL BUCUREȘTI
 TEL: 0724.531.708
 BUCUREȘTI, ROMANIA

NUME
 URB. DIANA - MARIA BRICLAUȘ
 ASASST R.U.R. IRENE DOBIE

REVENIȚAR
 S.C. EFRALL TRADING S.R.L.
 SIFU RO 34139555

ADRESA OBIECTIV
 ȘOS. NOROLULUI NR. 94-96, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

TTIU PROIECT
 CONSTRUIE ÎMOBIL. MIXT S+P+4E
 Construcția obiectivului cu funcțiunea de birouri, comerț, servicii și locuințe de sector mixt S+P+4E

TTIU PLANȘĂ
 REGLAMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

DATA
 Iun. 2020

SCARA
 1/500

PLAȘA NR.
 U.03.01.

LEGENDĂ

LIMITE:
 Limită P.U.D.
 S. teren = 1.379,00 mp

CIRCULAȚII:
 Circulații carosabile
 Circulații pietonale
 Transport public - acces metrou / depou metrou
 Spațiu verde aferent circulațiilor publice

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:
 Zonă mixtă aferentă subzonei activitățiițiilor Industriale și de servicii (cf. specificațiilor UTR A2b din cadrul RLU PUZ Sector zona Sud 4)
 Edificabil propus
 Intenție de construire în vederea îngrijirii profilului Șos. Bercești S=934,00 mp (cf. aviz S.P.U. nr. 940N/21.11.2018)
 Construcții existente - ce vor fi afectate de îngrijirea șoselei

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
 S. teren = 1.379,00 mp
 Intenție de construire pentru îngrijirea Șos. Bercești = 934,00 mp
 S. teren rezultat = 445 mp
CONSTRUIE CĂMINARE MIXTĂ cu funcțiunea de birouri, comerț, servicii și locuințe de servicii
 H. max. = 20,00 m, R.M.H. S+P+4E
 P.O.T. max. = 60,00 %
C.U.T. VOLUMETRIC max. = 12,00 mc/mp. teren.
 Conform RLU PUZ Sector zona Sud 4 se admite desființarea C.U.T. pentru proprietarii parcelor, din care prin P.U.Z sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiară de un spor al suprafeței desființate echil cu o valoare de 20% din valoarea terenului transferat spre domeniul public atunci când accesul tranșier este făcut pe baza unui act înscris și fără a fi necesară prezentarea planșelor de construcție. Actul notarial va conține acordul proprietarului care transferă terenul propus prin P.U.Z în domeniul public, în vederea desființării, cu condiția aprobării unui spor de desființare a suprafeței desființate admise egal cu valoarea terenului transferat în domeniul public.