



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3306 /1/13.10.2014

## ANUNȚ

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

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Zonal (PUZ) : Str. Turnu Măgurele nr. 16-24, Sector 4, București**

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.10.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

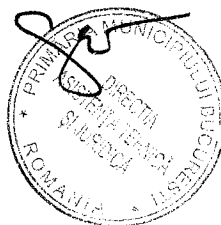
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier Dinu F  
13.10.2014





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

*privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)*

**P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

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

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

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

#### **Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG-MB și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Proiectul de Hotărâre rămâne se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef (CTATU – PMB) nr. 16 / 22.08.2014, prezentat în anexa 1 și cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

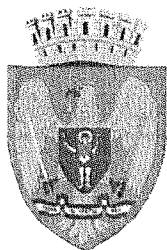
**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2014*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)*

### **P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul Raport de Specialitate.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Giurgiului.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

**ZONA - M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați:** POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

**FUNCȚIUNI PROPUSE:** M3 - Hipermarket LIDL;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax=60%; CUTmax =2,5%; RHmax=Parter înalt, Hmax=8m; HmaxTotem=15m;

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

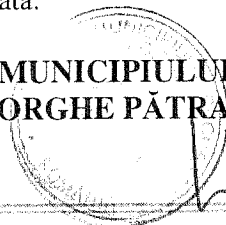
În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/Acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Serviciului Român de Informații, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General, Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Direcția Patrimoniu - P.M.B - Certificat de atribuire număr poștal propriu, Registrul Urbaniștilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

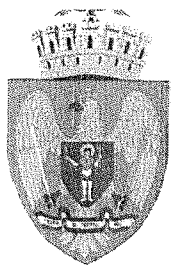
Având în vedere că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 16 / 22.08.2014, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

Menționăm că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

*privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)*

### **P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta Expunere de Motive.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Giurgiului.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 implasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

**ZONA - M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați:** POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

**FUNCȚIUNI PROPUSE:** M3 - Hipermarket LIDL;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax=60%; CUTmax =2,5%; RHmax=Parter înalt, Hmax=8m; HmaxTotem=15m;

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/Acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Serviciului Român de Informații, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General, Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Direcția Patrimoniu - P.M.B - Certificat de atribuire număr poștal propriu, Registrul Urbaniștilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

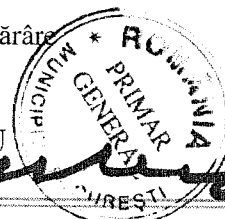
Având în vedere că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 16 / 22.08.2014, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

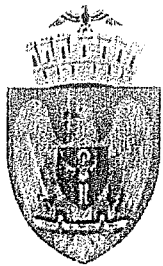
Menționăm că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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

**PRIMAR GENERAL,  
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 32 / 03.12.2013.

Având în vedere solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București nr. 1200127 / 13.11.2013 de către S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., în calitate de beneficiar și S.C. KXL S.R.L. - Urb. ADRIAN RADULESCU - R.U.R., în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

### P.U.Z. – TURNU MAGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI

#### I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorului 4 al Municipiului București. Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de  $S=6421,10\text{mp}$ , situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

**ZONA - M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați:** POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

#### II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

**Reglementări urbanistice propuse:**

**Funcțiuni propuse:** M - Hipermarket LIDL;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax =60%; CUTmax =2,5%; RHmax= Parter înalt; Hmax=8m;

#### III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

##### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona studiată prin P.U.Z. se află în Sectorul 4, în zona Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Gurguiului.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toata aria de studiu, astfel încât acestea să fie compatibile cu funcțiunea propusă, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

##### 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei;
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere regimul de construire;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.



### 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Reglementarea va fi elaborată diferențiat - cu UTR-uri pentru fiecare zonă funcțională specifică;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare pentru același obiectiv, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare). Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică
- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent,
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajările și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitecturii urbanistice ale acestora.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, 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.

### 1. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Soluția urbanistică se va corela cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

### 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MĂRFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație la nivel de Autorizație de construire.

### I.V. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI

**NOTA:** Se vor respecta condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 de aprobare a 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

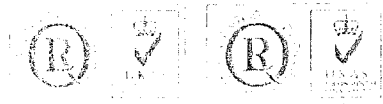
ARH: GHEORGHE PĂTRAȘCU

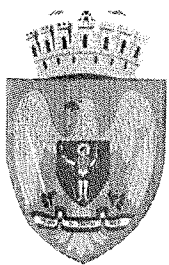
Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobana Oprescu Olivia Ana



Redactat,  
Urb. Cosmin Metescu

Red: 3cx. - 28.11.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF Nr. 16 / 22.08.2014**

**P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

**INIȚIATOR:** S.C. LIDL ROMANIA SCS;

**ELABORATOR:** S.C. KXL S.R.L.; R.U.R. Urb. Adrian Radulescu R.U.R. (DE);

**SOLICITĂRILE** înregistrate la C.I.D.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1260736;

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ** Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de  $S=6421,10\text{mp}$ , situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Giurgiului.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

**ZONA - M3 - subzona mixtă** cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Municipiului București, Avizul Preliminar Nr. 3/06.02.2014;

Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa Nr. 21891 /M.D.R.A.P./04.042014; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 12/ 31.03.2014; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1217345/14.02.2014; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1216714/06.03.2014; Avizul Serviciului Român de Informații - U.M.0362: Aviz Nr. 65.067 / 13.02.2014; Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major General - Nr. D.657 / 20.02.2014; Aviz Nr. D/498; Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Proces verbal de Recepție Nr. 914/17.12.2013; Certificat de atribuire număr poștal propriu - Direcția Patrimoniu - P.M.B.: Nr. 1244839 / 7137/ 23.07.2013,

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE** **ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT**

**UNCȚIUNI PROPUSE:** M3 - Hipermarket LIDL;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax=60%; CUTmax =2,5%; RHmax=Parter înalt, Hmax=8m; HmaxTotem=15m

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare 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.

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

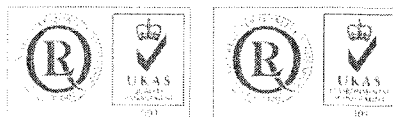
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

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

Șef Serviciul Urbanism,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu



Redactat,  
Urb. Cosmin Mătescu





# PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

VOLUMUL II

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

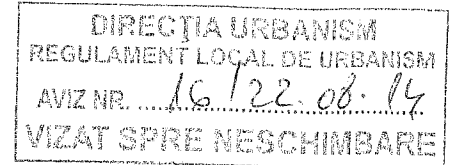
PROIECTANT:  
S.C. KXL S.R.L.



SEF PROIECT:  
Urb. Adrian RĂDULESCU

BENEFICIAR:  
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

DATA  
2014



VOLUMUL II

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

### PLANULUI URBANISTIC ZONAL

STRADA TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONȚINUT:

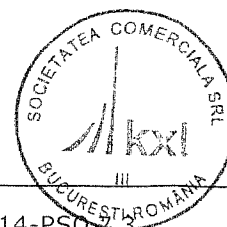
TITLUL I - PRESCRIȚII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI  
TERITORIALE DE REFERINȚĂ



## CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

<b>TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE</b> .....	<b>4</b>
1.1 Domeniu de aplicare .....	4
1.2 Corelări cu alte documentații .....	4
<b>TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ</b> .....	<b>4</b>
2.1 Unități Teritoriale de Referință .....	4
<b>SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b> .....	<b>5</b>
<i>Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE</i> .....	5
<i>Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</i> .....	5
<i>Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE</i> .....	5
<b>SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR</b> .....	<b>6</b>
<i>Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)</i> .....	6
<i>Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT</i> .....	6
<i>Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</i> .....	6
<i>Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ</i> .....	7
<i>Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE</i> .....	7
<i>Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR</i> .....	7
<i>Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR</i> .....	7
<i>Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR</i> .....	9
<i>Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ</i> .....	9
<i>Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE</i> .....	9
<i>Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI</i> .....	10
<b>SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b> .....	<b>10</b>
<i>Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)</i> .....	10
<i>Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)</i> .....	10



## TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

### 1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal – Str. Turnu Măgurele nr. 16-24**, Sector 4, București se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie intreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- **la nord** – Strada Turnu Măgurele;
- **la sud** – C.E.T. Progresu;
- **la est** – Șoseaua Berceni;
- **la vest** – Șoseaua Giurgiului;

### 1.2 Corelări cu alte documentații

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, unde zona studiată încadrându-se în subzona **M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E** cu **POT max = 60%** și **CUT max = 2.5**.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Reglamentei Generale de Urbanism.

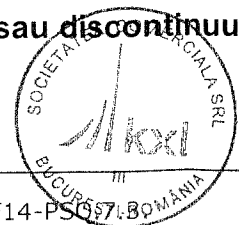
Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale și de detaliu aprobate conform **LEGI 50/1991**, precum și completărilor și modificărilor aduse **LEGI 350/2001**, anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București.

## TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

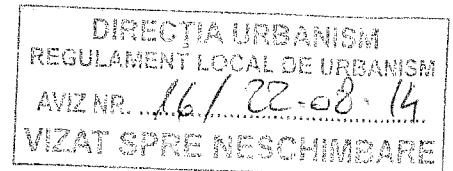
### 2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

**M – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P înalt (8m).**



## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ



### Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M - sunt admise următoarele utilizări:

- comerț cu amănuntul;
- magazin retail;
- hipermarket;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.

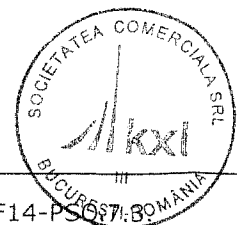
### Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- M - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
  - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
  - se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

### Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;



- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- M** - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere:
- se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
  - în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp.

### **Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- M** - conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

### **Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- M** - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
  - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita

opusă se va retrage obligatoriu la o distanță de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

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

M - nu este cazul.

#### Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- M - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

#### Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație".

#### Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de

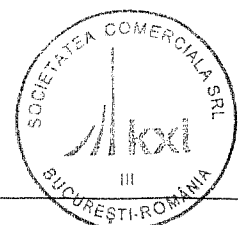


volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4m = 22 m (categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6m = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6m = 33 m. (categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

\*) Extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB numarul 269 din 21.12.2000

- pentru clădirile înalte și foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, de pe splaiuri și de pe cornișele Dâmboviței și Colentinei;
- în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);





## Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

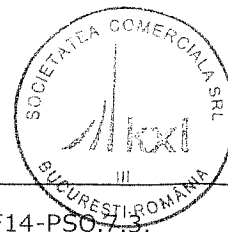
- M** - conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
  - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”.

## Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- M** - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
  - dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
  - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
  - se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
  - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

## Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- M** - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon;
  - parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.



## Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

M - spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc..

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

### Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M - P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

### Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren (în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z).

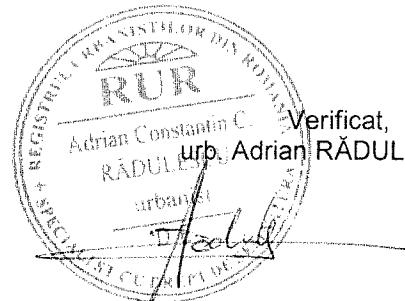
#### Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Str. Turnu Măgurele nr. 16-24). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. M și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.

Întocmit,  
urb. Alexandru STROIE



Verificat,  
urb. Adrian RĂDULESCU





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
- PRIMAR -



\*APARATUL DE SPECIALITATE\*  
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 914 / 2859 din 27.06 / 2012

În scopul: întocmire P.U.Z. - pentru realizarea hipermarket LIDL

Ca urmare a Cererii adresate de SC "LIDL ROMANIA" SCS prin reprezentant Ioana Brigle, cu sediul în Soseaua de Centura, nr. 13A, Cladirea KLC 5, et. 2, com. Chiajna, jud. Ilfov., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 2859 din 07.02.2012,

pentru imobilul - teren, situat în municipiul BUCUREȘTI, sectorul 4, str. TURNU MAGURELE nr. 16-24, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin .....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. .... / ....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local ..... nr. .... / .....

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 compus din teren în suprafața de 6.421,10 mp și construcții, proprietate particulară ce aparține SC "LIDL ROMANIA" SCS, conform contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 2602 din 15.09.2008.

2. REGIMUL ECONOMIC: Conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 și HCGMB cu valabilitate prelungită așa cum a fost stabilit prin HCGMB - nr. 324 din 17.11.2010 pe o perioadă de un an, respectiv până la data de 21.12.2012, terenul se află situat în subzona M3- respectiv subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

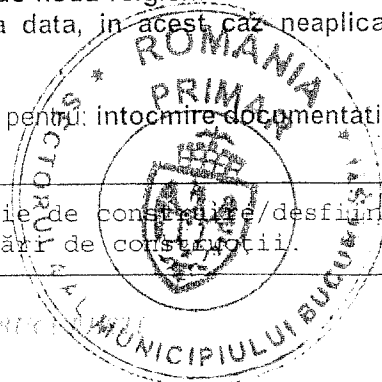
3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 și HCGMB cu valabilitate prelungită așa cum a fost stabilit prin HCGMB - nr. 324 din 17.11.2010 pe o perioadă de un an, respectiv până la data de 21.12.2012, posibilitatea amplasării unui hipermarket pe acest teren poate fi reglementată numai prin întocmirea unei documentații Plan Urbanistic Zonal, însoțită de ilustrarea arhitecturală, care va fi supusă aprobării legale .  
Posibilități de ocupare și utilizare a terenului:

- POT maxim admis = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, Sali de spectacole, garaje etc.;
- CUT volumetric maxim admis = 2,5mp.ADC/mp.teren;

În conformitate cu art.32 din Legea nr. 350/2001 modificată și actualizată" (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism :...,b) să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de primarul localității , respectiv primarul municipiului București..."(6)Modificarea prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat.Dacă modificarea este elaborată unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel elaborat inițial cu mai mult 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin.(1) lit.b.

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

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 construcții - de construire/de desființare - **solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

**Ministerul Mediului- Agenția Pentru Protecția Mediului București**

**Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 București**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte acorduri și avize:

certificate rol fiscal;

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3 ) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- [x] HC-PMB - de aprobare PUZ;
- [x] Precoordonare rețele ;
- [x] Comisia tehnica de circulatie-P.M.B., aviz Brigada Politie Rutiera
- [x] Aviz SA ELECTROCENTRALE BUCURESTI - Sucursala ELECTROCENTRALE BUCURESTI;

d.4 ) studii de specialitate (1 exemplar original)

[ ] .....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - taxa de autorizare;

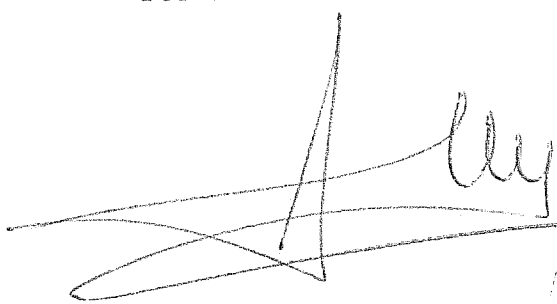
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12. luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

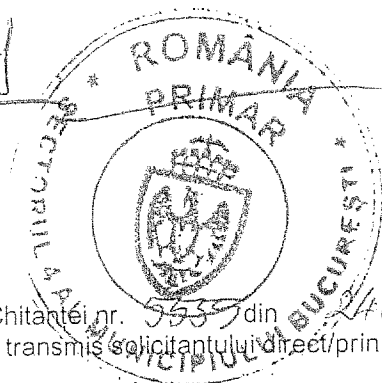
Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu



27 JUN 2012



Arhitect-Şef,  
CARAMIDA Daniel

Achitat taxa de 66,0 lei, conform Chitanței nr. 555 din 24.07.2012.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungește valabilitatea  
Certificatului de Urbanism

de la data de 28.06.2013 până la data de 27.06.2014

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu



Arhitect-Şef,  
CARAMIDA Daniel

Data prelungirii valabilității: 03.06.2013  
Achitat taxa de 20,0 lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

Intocmit, 06.06.2011  
Ing. Marian Iulia



SECRETARIATUL PRIMARULUI SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

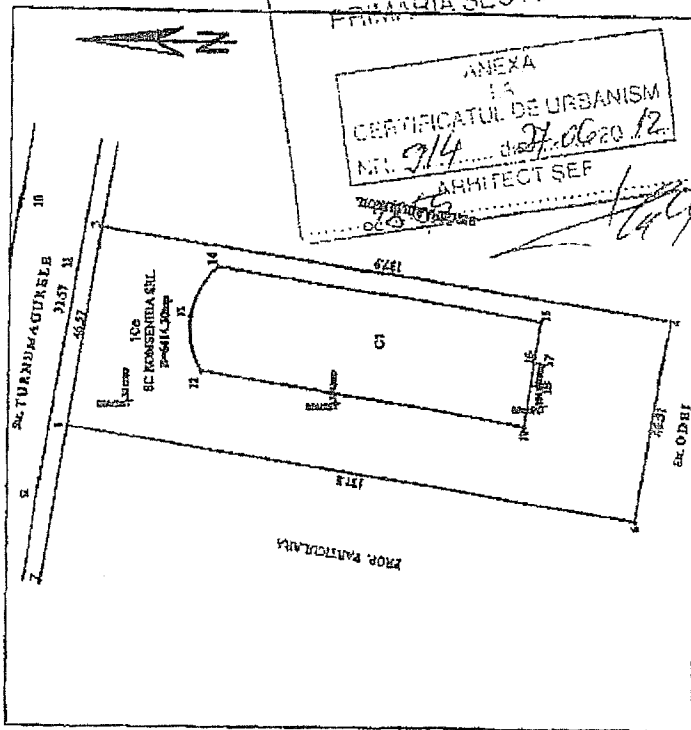
# FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Str Turnu Magurele 16-24, sector 4

Man. Bucuresti  
Unitatea ad-tiv teritoriala Sector 4  
Cod SIRUTA 17917B  
Cod intravilan

Sectione plan/nomenclatura 26A'4; 27A'1  
Nr sector cadastral

Nr. cadastral al corpului de proprietate: 5309  
Nr carte funciara .....



## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori [mp]	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	Cc	TDI	6414.30			
Total			6414.30			

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

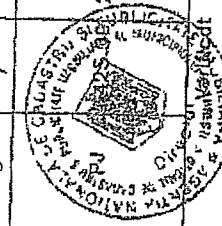
Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol [mp]	Cod grupa destinatia	Mentiiuni
1	Hala Comerciala(P+1E)	2017.73	4	5
Total		2017.73		

## C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr crt	Nume-Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din acte per sau mp	Modul de detinere teren/constructie	Mentiiuni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	SC ROMSENIDA SRL	B-d J. Timeretului nr. 31, bl. 37, sc. B, et. 6, ap. 71, sector 4	56889/957/06.06.2002	ACT JURIDIC DE ALIPIRE PARCELARA Nr. 232 din 17.12.2001 Aut. de construire nr 343/02.07.2002			Exclusiv	10
2								
3								
4								

Intocmit Ing. ALEXANDRU GEORGE GIANU

Data: 22.05.2006



*[Handwritten signature]*

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Mun. Bucuresti  
Unitatea cad-iv teritoriala, Sector 4  
Cod SIRUTA 179178  
Adresa corpului de proprietate:  
Str. Turnu Magurele 16-24, sector 4  
Nr cadastral al corpului de proprietate:

SCARA 1:500  
(intrevilan)

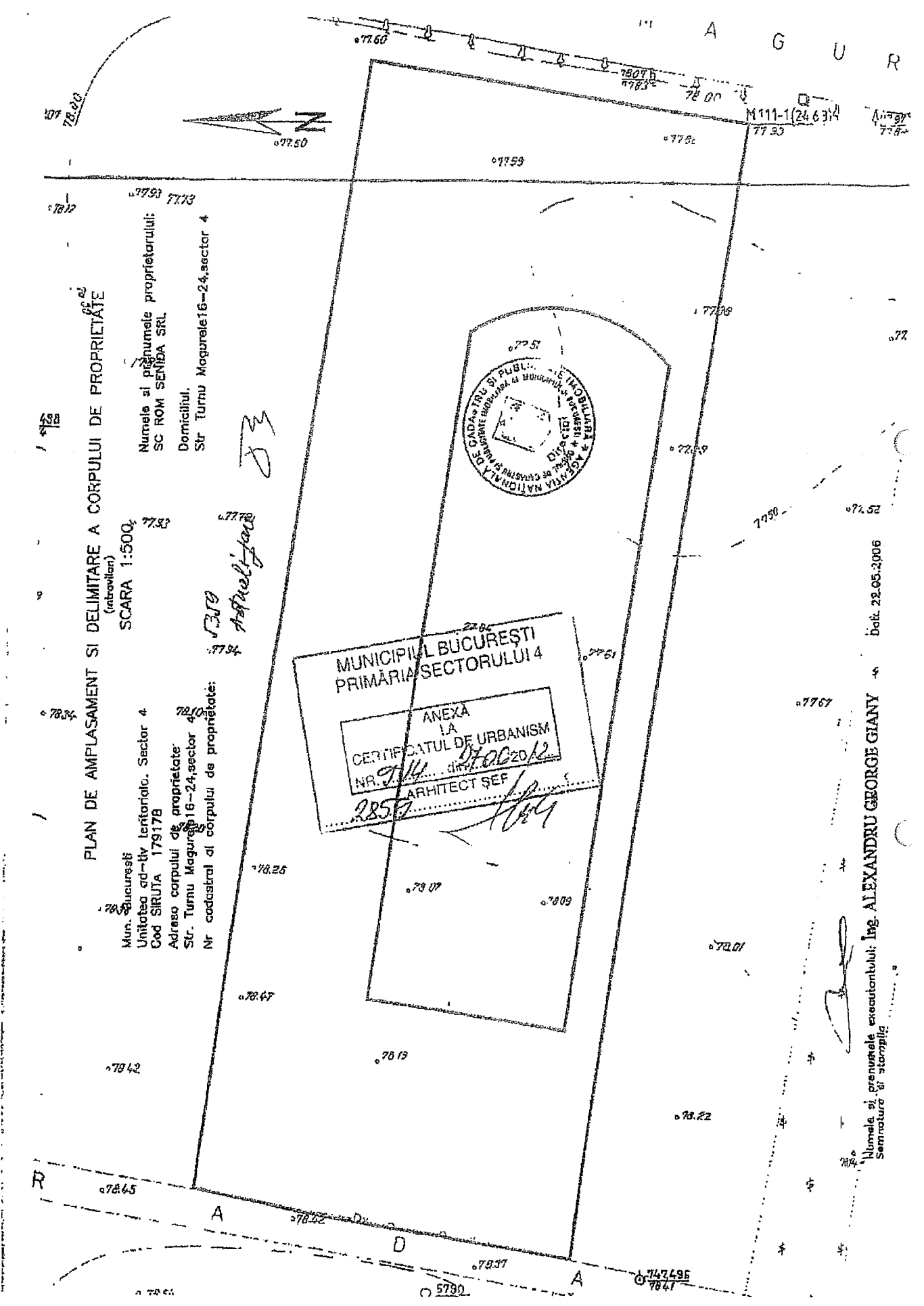
Numele si prenumele proprietarului:  
SC ROM SENIDA SRL  
Domiciliul:  
Str Turnu Magurele 16-24, sector 4

330  
Aspelt  
J3

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
NR. 9/14... din 07.06.2012  
ARHITECT ȘEF  
285/2

Numele si prenumele executantului: Ing. ALEXANDRU GEORGE GIANY  
Semnatura si stampila:  
Data: 22.05.2006





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR



\*APARATUL DE SPECIALITATE\*

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 608 / 19.264 din 03.07 / 2014

În scopul: întocmire P.U.Z. pentru realizarea supermarket "LIDL"

Ca urmare a Cererii adresate de SC "LIDL ROMANIA" SCS CUI 15300120, cu sediul în ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 19.264 din 16.05.2014, pentru imobilul - teren, situat în municipiul BUCUREȘTI, sectorul 4, str. TURNU MAGURELE nr. 16-24, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin ..... în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. .... / ....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local ..... nr. .... / ....., 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:** Imobilul de la nr. 16-24 compus din teren în suprafața de 6.421,00 mp și construcții, proprietate particulară conform extras carte funciara nr. 200191, aparținând SC "LIDL ROMANIA" SCS.

Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice actualizată în 2004

**2. REGIMUL ECONOMIC:** Conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare, cu valabilitate prelungită pe o perioadă de 3 ani prin HCGMB nr. 232 din 19.12.2012, imobilul-teren se afla situat în subzona M3- respectiv subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri..

**3. REGIMUL TEHNIC:** Conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare, cu valabilitate prelungită pe o perioadă de 3 ani prin HCGMB nr. 232 din 19.12.2012, amplasarea unui ansamblu de locuințe, birouri și spații comerciale pe acest teren va fi stabilit numai prin întocmirea unei documentații Plan Urbanistic Zonal, înlocuită de ilustrarea arhitecturală, care va fi supusă aprobării legale .

Posibilități de ocupare și utilizare a terenului:

- POT maxim admis = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, Sali de spectacole, garaje etc.;

- CUT volumetric maxim admis = 2,5mp.ADC/mp.teren;

În conformitate cu art.32 din Legea nr. 350/2001 modificată și actualizată" (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism : .....,b) să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul municipiului București..." ; "...(6) Modificarea prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată de unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel elaborat inițial cu mai mult 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin.(1) lit.b.

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



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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti  
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte acorduri și avize:

.....

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - taxa de autorizare;

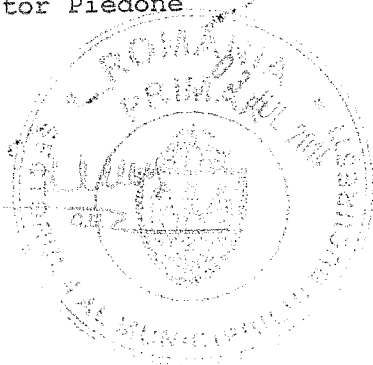
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12. luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu



Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

Achitat taxa de: *68* lei, conform Chitanței nr. *116941* din *08.07.2014*  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungește valabilitatea  
**Certificatului de Urbanism**

de la data de ..... până la data de .....

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

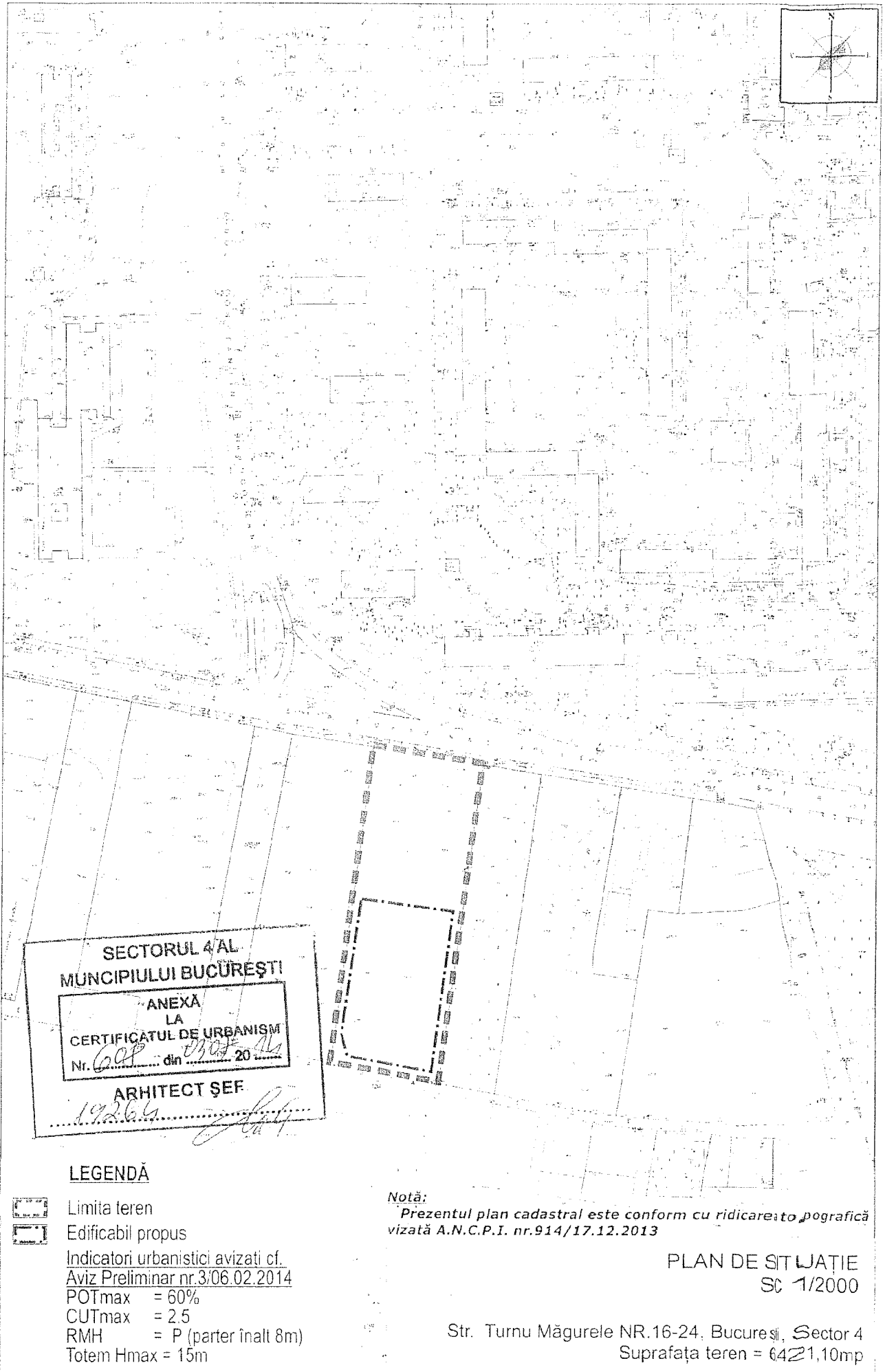
Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

Intocmit, 17.06.2014  
Ing. Marian Iulia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



**LEGENDĂ**



Limita teren

Edificabil propus

Indicatori urbanistici avizați cf.  
Aviz Preliminar nr.3/06.02.2014

POTmax = 60%

CUTmax = 2.5

RMH = P (parter înalt 8m)

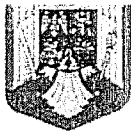
Totem Hmax = 15m

**Notă:**

Prezentul plan cadastral este conform cu ridicarea topografică vizată A.N.C.P.I. nr.914/17.12.2013

PLAN DE SITUAȚIE  
SC 1/2000

Str. Turnu Măgurele NR.16-24, București, Sector 4  
Suprafața teren = 6421,10mp



GVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

www.mdrap.ro

Cabinet Ministru

Nr. 21891/MDRAP 27.03.2014

Către

S.C. KXL S.R.L.

În atenția domnului urb. Adrian Rădulescu

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la MDRAP cu nr. 21891/27.03.2014, de avizare a documentației PUZ – Strada Turnu Măgurele nr. 16/24, sector 4 București – magazin retail

Stimate domn,

Conform Anexei nr. 1 la *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, documentația nu necesită avizul MDRAP.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,  
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Liviu Nicolae DRAGNEA



---

**Agenția pentru Protecția Mediului București**

---

Nr. 3270/14/31.03.2014

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
Nr. 12 din 31.03.2014  
a Planului Urbanistic Zonal – Hipermarket LIDL, Str. Turnu Magurele  
nr. 16-24, sector 4, București**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., cu sediul în [redacted] înregistrată la A.P.M. București cu nr. 3270/14/05.02.2014

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal - Hipermarket LIDL, Str. Turnu Magurele nr. 16-24, sector 4, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 6421,10 m<sup>2</sup>, (conform Certificat de Urbanism nr.914/2859 din 27.06.2012 emis de Primaria Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui Hipermarket LIDL cu următorii indicatori urbanistici :  $POT_{max}=60\%$ ;  $CUT_{max}=2,5\%$ ;  $RH_{max}=\text{parter înalt}$ ;  $H_{max}=8\text{m}$ .

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



Se va amenaja si intretine suprafata de spatii verzi de 20% din suprafata totală a terenului precum si suprafata de 686,7 m<sup>2</sup> stabilita prin Protocolul de colaborare din data de 17.03.2014 incheiat cu Administratia Domeniului Public din cadrul Primariei Sectorului 4.

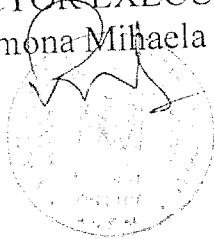
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 06.03.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

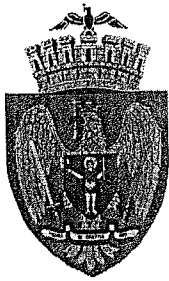
DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Andrei Stroian





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

Nr. 1420 / ...13.03.14.  
Mar0618

1216714

Către

S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.03.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. hipermarket – str. Turnu Măgurele nr.16-24, sector 4”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEBU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1217345/14.02.2014

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 5/14.02.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. KXL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Mr. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. TURNU MĂGURELE NR. 16 - 24 SECTOR 4”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009 se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- limita subsolului nu va depăși limita edificabilului;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





Către,

**S.C. KXL S.R.L.**  
**AVIZ NR. D/498**

La Certificatul de Urbanism nr. 914/2859 din 13.09.2013;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 6.421,10 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Turnu Măgurele nr. 16-24, sectorul 4, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Hipermarket LIDL**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

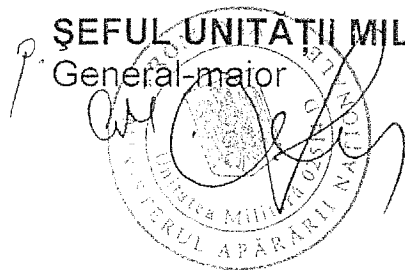
**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică ( D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02514,,D” BUCUREȘTI**

General-major



## SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

U.M. 0362 BUCUREȘTI

Nr. 65.067 din 13.02.2014

Către

S.C. KXL S.R.L.  


La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 65.067 din 07.02.2014, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Hipermarket LIDL" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Turnu Măgurele nr. 16 – 24, sector 4, beneficiar S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 914/2859 din 27.06.2012, emis de Primăria Sectorului 4.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII,





*Către*

**S.C. KXL S.R.L.**

București, 012091, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Realizare hipermarket LIDL” în municipiul București, sector 4, str. Turnu Măgurele nr. 16-24, beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 914/2859 din 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

**DIRECTOR GENERAL**

  
**Dr. ing. PELIGRAD ION**

NESECRET



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Număr:1244839/7137/Data: 17.07.2014

CĂTRE,  
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

[REDACTED]

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.1244839/02.06.2014 și la Direcția Patrimoniu sub nr.7137/03.06.2014, prin care solicitați confirmarea adresei imobilului situat la nr.16-24 pe str. Turnu Măgurele, sector 4, București, urmare verificărilor efectuate, potrivit evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

Imobilului, în suprafață de 6414,30 mp din acte (6421 mp din măsurătorile cadastrale), ce face obiectul Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2602/15.09.2008 de Biroul Notarial Monica Pop și Asociații, i s-a atribuit nr.16-24 pe str. Turnu Măgurele, sector 4, București, conform certificatului nr.4869/1085/04.03.2002.

Identificarea imobilului s-a făcut în baza documentației cadastrale tehnice avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, imobilul fiind individualizat prin numărul cadastral 5339.

Adresa administrativă/postală a fost atribuită potrivit prevederilor Regulamentului privind atribuirea pentru artere de circulație și de numere poștale pentru proprietăți din municipiul București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.245/09.11.2000, existentă în vigoare la acea dată.

Prezenta servește numai la confirmarea adresei administrative/poștale și nu conferă nici un alt drept.

Cu stimă,

Director executiv,

ing. Maria PETRASCU

Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,  
Expert superior

ing. Iulián ZÎMȚA  
Data: 17.07.2014 / 2ex.



Aprob

/ Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară BUCUREȘTI  
**Mariana BALASA**



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 914/2013**

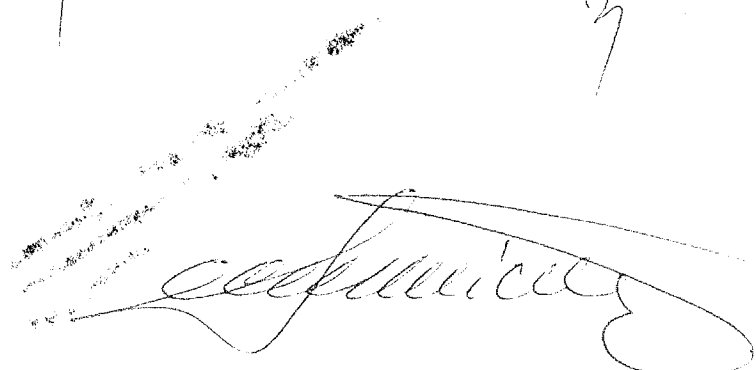
Întocmit astăzi **17.12.2013**,  
privind lucrarea **37360** din **11.12.2013**  
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar : **SC LIDL ROMANIA SCS**
2. Executant : **SC TCG co 2001 SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **Plan de situație necesar proiectului pentru autorizarea lucrării – PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
  - Prezentul aviz a fost acordat pentru PUZ.
  - Imobilul este identificat cadastral cu IE 215440.
  - Mentionam ca acest aviz nu conferea niciun drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale juridice ale instituției noastre.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,  
**Ioan-Cristian BUZAS**

Consilier/Inspector de specialitate,  
**Zoe ILIES**





1160219  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBANE  
Nr. 1160219 / 4464 / 12.06.2013

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 156 / 12.06.2013  
Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. "LIDL ROMANIA" S.C.S.  
Jud. Ilfov, com. Chiajna, Șoseaua de Centură nr. 13A, Clădirea KLC 5, etaj 2

Spre știință: Primăria Sectorului 4 al Municipiului București  
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
București, Sector 4, Bd. George Coșbuc nr. 6-16

Amplasament: București, Sector 4, Strada Turnu Măgurele nr. 16-24

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 4, Strada Turnu Măgurele nr. 16-24, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism - SPU, este adiacent Străzii Turnu Măgurele și Străzii Odeii; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Strada Turnu Măgurele este o arteră de circulație componentă a sistemului local de deservire și are un profil transversal curent de 23,00m compus din carosabil de 10,00m, trotuar de 6,00m separat de carosabil prin zonă verde de aliniament de 3,00m adiacent proprietăților cu numere poștale impare și trotuar de 4,00m adiacent terenului în discuție;
- Strada Odeii este o arteră de circulație nesistemată și nemodernizată (drum de pământ), de circa 4,00m lățime.

2. Palier de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente

- Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 232/19.12.2012, încadrează terenul analizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR): "M3 - zonă mixtă - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri";
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ - Strada Moldovița nr. 5, Sector 4, București", aprobat cu HCGMB nr. 385/09.12.2008.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/RLU 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.



• Reglementările de circulație cuprinse în "PUZ – Strada Moldovița nr. 5, Sector 4, București", prevăd încadrarea Străzii Turnu Măgurele în sistemul principal de circulație, de categoria I, cu funcțiunea de tronson al Inelului Median de Circulație, precum și realizarea unui prospect corespunzător acestuia; prospectul curent propus va avea 55,00m lățime și va fi compus din carosabil de 21,00m (trei benzi de circulație pe sens), zonă proprie de tramvai de 11,00m, locală de 7,00m separată de carosabil prin zonă verde de aliniament de 2,00m, adiacentă proprietăților cu numere poștale pare și trotuare de 5,00m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 2,00m;

– Încadrarea Străzii Odei în sistemul de deservire locală de categoria a III-a, precum și realizarea unui prospect de 12,00m lățime; prospectul va fi compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m, separate de carosabilul arterei prin zone verzi de aliniament de 1,00m. Dezvoltarea prospectului propus se va realiza cu menținerea axului longitudinal al arterei către interiorul proprietăților adiacente acesteia;

– Realizarea la partea vestică a terenului analizat a unui pasaj rutier denivelat superior pe direcția Bulevardului Constantin Brâncoveanu cu Penetrația Autostrăzii București – Giurgiu care va supratraversa Strada Turnu Măgurele. Prospectul propus al arterei în zona amplasamentului în discuție va avea 50,00m lățime și va fi compus din următoarele elemente funcționale:

– rampa pasajului de 16,00m (două benzi de circulație pe sens și zonă separatoare a sensurilor de circulație de 2,00m) și trotuare de gardă de câte 1,00m fiecare;

– două locale de 7,00m separate de rampa pasajului prin trotuare de gardă de câte 1,00m fiecare;

– trotuare de 5,00m separate de locale de zone verzi de 2,00m;

– Reconfigurarea intersecției Străzii Turnu Măgurele cu Bulevardul Constantin Brâncoveanu.

#### 4. Concluzii și recomandări

• Pentru terenul în cauză nu există reglementări de dezvoltare urbană, altele decât cele de ordin general prezente prin PUG/RLU. Se impune întocmirea unei documentații de urbanism de palier PUD.

• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-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 4.

• Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 74988 din 21.05.2013 în valoare de 60,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Gheorghe PĂTRASCU

VERIFICAT,

Ing. Elena BOGHINA

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Referent superior Iulian ATANASIU

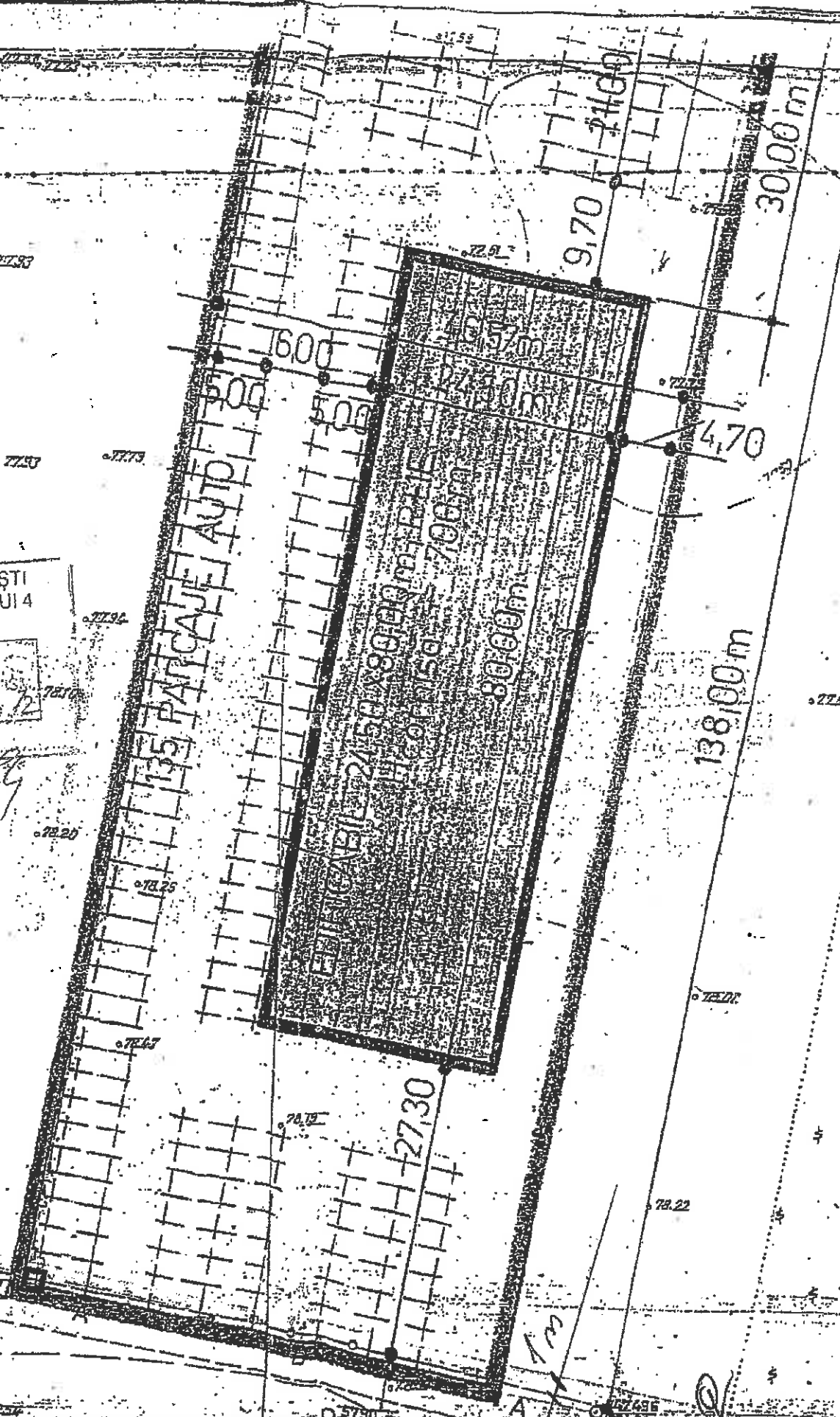
LIMITA EXTINDERE  
STR. TURNU MAGURELE  
CF. P.U.G. - BUCURESTI  
(HCGMB 269/21.XII.2000)



MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 4  
ANEXA  
9/14  
28.5.2000  
ARHITECT SEF

PUNCT LA LIMITA AUTOSTRAZII  
BUCURESTI - GIURGIU

2 CONTR. CTE  
M. P.



Anexa  
Contract  
PUBLIC

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 4  
VIZAT SPRE  
ANEXA LA CERCETAREA DE  
URBANISM Nr. ...  
Arhitect sef

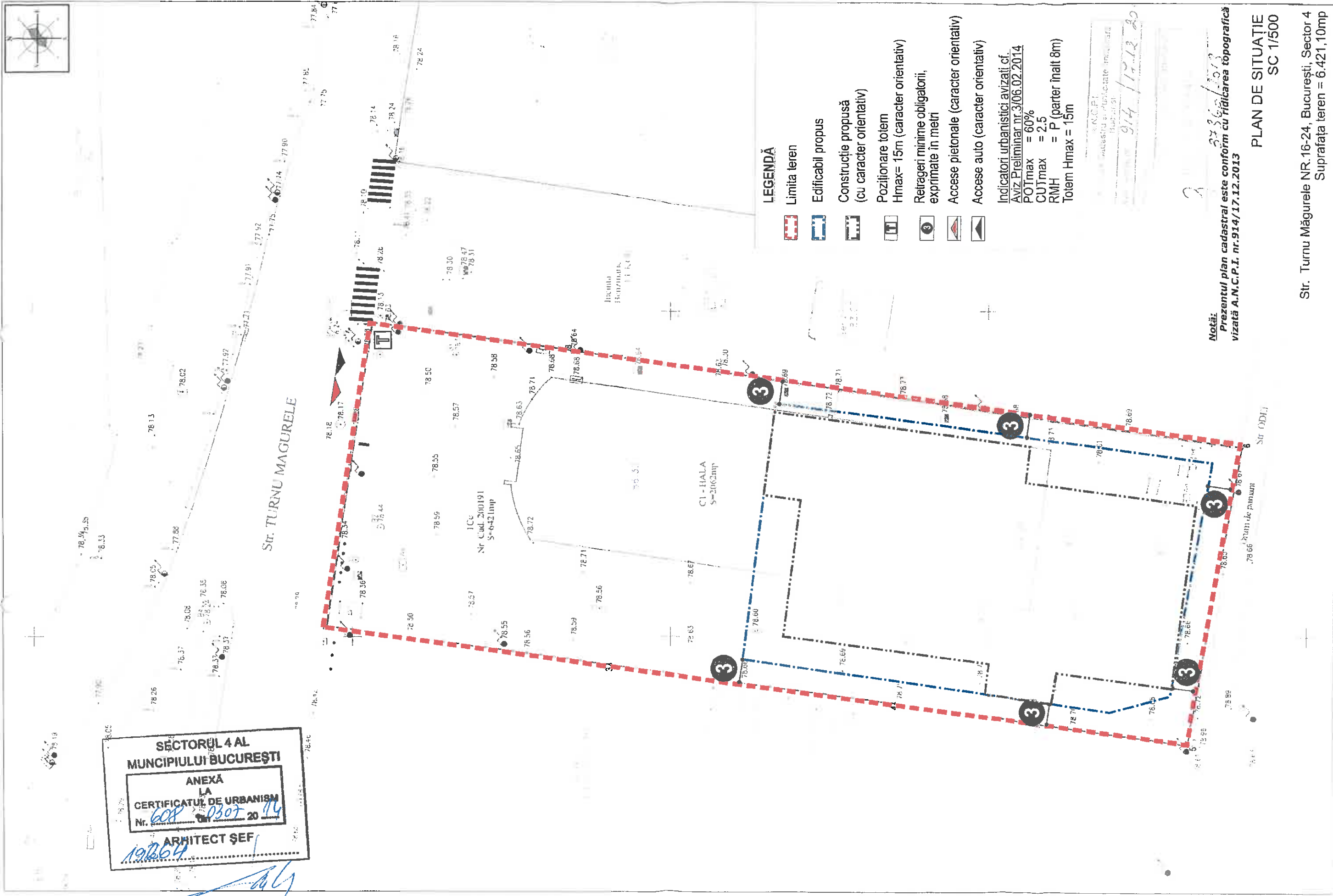
S.C. DISTRIGAZ - SUD S.A.  
SUCURSALA BUCURESTI  
BIROU TEHNICO-ECONOMIC  
28.11.2000  
ing. Georgea Manga



88

88





SECTORUL 4 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 608 / 0307 / 20 / 16

192264  
ARHITECT ȘEF

**LEGENDĂ**

- Limita teren
- Edificabil propus
- Construcție propusă (cu caracter orientativ)
- Poziționare totem Hmax= 15m (caracter orientativ)
- Retrageri minime obligatorii, exprimate în metri
- Accese pietonale (caracter orientativ)
- Accese auto (caracter orientativ)

Indicatori urbanistici avizați cf. Aviz Preliminar nr. 3/06.02.2014  
 POTmax = 60%  
 CUTmax = 2.5  
 RMH = P (parter înalt 8m)  
 Totem Hmax = 15m

K.C.P.I.  
 Măceștii și Participate imediat  
 Măceștii  
 914 / 17.12.20

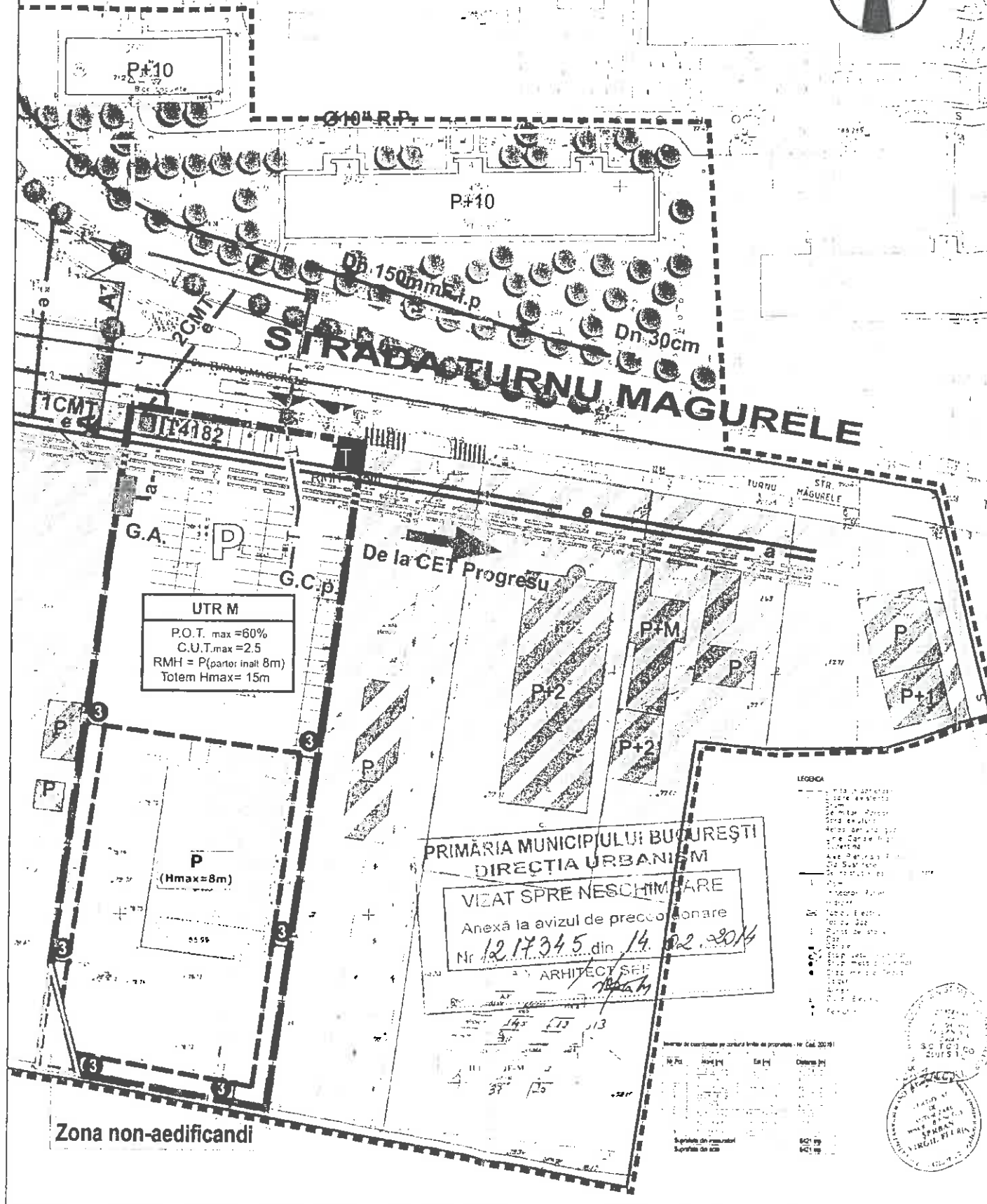
Notă:  
 Prezentul plan cadastral este conform cu ridicarea topografică vizată A.N.C.P.I. nr. 914/17.12.2013

PLAN DE SITUAȚIE  
 SC 1/500

Str. Turnu Măgurele NR.16-24, București, Sector 4  
 Suprafața teren = 6.421,10mp

# PLAN URBANISTIC ZONAL STR. TURNU MAGURELE NR. 16-24 SECTOR 4, BUCURESTI PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/1.000

**ANSAMBLUL  
REZIDENTIAL  
SUD-BERCENI**



**UTR M**  
P.O.T. max = 60%  
C.U.T. max = 2.5  
RMH = P (partor inalt 8m)  
Totem Hmax = 15m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la avizul de precondonare  
Nr. 12.14.34.5 din 14.02.2014  
ARHITECT ȘEF  
Stefan D. Fierăseu

- LEGENA**
- m — m — LIMITA TEREN STUDIAT
  - m — m — LIMITA EDIFICABIL
  - a — ALIMENTARE CU APA
  - CANALIZARE
  - GAZE NATURALE
  - t — TERMOFICARE
  - e — ELECTRIC (INCLUSIV RACORD)
  - T — TELEFON (INCLUSIV RACORD)
  - P.T. ■ POST TRAFU ELECTRIC
  - a — ALIMENTARE CU APA
  - CANALIZARE
  - GAZE NATURALE
  - G.A. ■ GOSPODARIE APA
  - G.C.p. ■ GOSPODARIE CANALIZARE PLUVIALA
  - ■ Poziționare totem Hmax = 15m (caracter orientativ)
  - 10 — 10 — Retrageri minime obligatorii, exprimate în metri
  - ▲ Accese pietonale (caracter orientativ)
  - ▲ Accese auto (caracter orientativ)

**LIMITE**

- m — m — Limita zonei de studiu
- m — m — Limita PUZ
- m — m — Limite parcele

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Zonă locuire individuală
- Zonă locuire colectivă
- Zonă servicii
- Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- Zonă verde amenajată - domeniul public
- Teren liber

**CIRCULAȚII**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile neasfaltate
- Circulații de incintă

**REGLEMENTĂRI**

- Edificabil propus
- Construcție propusă (cu caracter orientativ)
- Obligatoriu P.U.Z. pentru parcelare (UTR M3 conform P.U.G. București)
- UTR M

**LEGENDA**

- m — m — LIMITA TEREN STUDIAT
- m — m — LIMITA EDIFICABIL

**RETELE EXISTENTE**

- a — ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE
- GAZE NATURALE
- t — TERMOFICARE
- e — ELECTRIC (INCLUSIV RACORD)
- T — TELEFON (INCLUSIV RACORD)

**ECHIPAMENT EXISTENT  
CE SE MENTINE**

- P.T. ■ POST TRAFU ELECTRIC

**RETELE, BRANSAMENTE  
SI RACORDURI PROPUSE**

- a — ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE
- GAZE NATURALE

**ECHIPAMENT PROPUSE**

- G.A. ■ GOSPODARIE APA
- G.C.p. ■ GOSPODARIE CANALIZARE PLUVIALA



S.C. "KXL" S.R.L.	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL: STR. TURNU MAGURELE NR. 16-24 SECTOR 4, BUCURESTI	PROIECT NR. 13.03.U128
ȘEF PROIECT: URB. ADRIAN RADULESCU	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/ 1.000
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. STEFAN FIERASCU	FEBRUARIE 2014	PLANSA 1RE