



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 3558/1/28.06.2018

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 documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C, BD. BASARABIA NR. 246, BD. BASARABIA NR. 250, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, *"Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **10 august 2018.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **13.07.2018**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier C. Bîltan



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

**PUZ – BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C, BD. BASARABIA
NR. 246, BD. BASARABIA NR. 250, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. D.G.U.A.T -D.U./.....2018 al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 31/08.05.2018.
- Raportul informării și consultării publicului 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.

Tinând 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 – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011; H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015).
- În conformitate cu prevederile Art. 36-alin. (2)-lit. (c) și alin. (5)-lit.(c); Art. 45-alin. (2)-lit. (e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C, BD. BASARABIA NR. 246, BD. BASARABIA NR. 250, SECTOR 3, BUCUREȘTI"**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3: 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 ,2018

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de SC MT SPACETIME SRL / [redacted] în calitate de elaborator, cu sediul în Municipiul București, sector 2, Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, reprezentant al inițiatorului SC SOMIL PRODIMPEX SRL și SC AUTO ZETEC CAR SRL, prin SC LIDL ROMANIA SCS, înregistrată cu nr. 1614654 din 11.04.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 4496 din data de 12.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 31108-05 .2018

PENTRU

**PUZ – BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C, BD. BASARABIA NR. 246,
BD. BASARABIA NR. 250, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246, Bd. Basarabia nr. 250, teren în suprafață de 12660,00 mp din acte și 11641,00 mp din măsurători, conform Certificatului de Urbanism nr. 1941 din 07.09.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 București;

INITIATOR: SC SOMIL PRODIMPEX SRL și SC AUTO ZETEC CAR SRL, prin SC LIDL ROMANIA SCS

PROIECTANT: SC MT SPACETIME SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și este delimitată astfel: Nord – Bd. Basarabia, Est – imobil Bd. Basarabia nr. 248A, Sud – imobil Bd. Basarabia nr. 248A, Vest – Bd. 1 Decembrie 1918.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele sunt încadrate în subzona funcțională:

A2a - Subzona unităților predominant industriale;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 80%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) volumetric maxim = 15,0% mc/ mp teren.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 120 din 13.11.2017;

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

FUNCȚIUNI: MAGAZIN RETAIL;

INDICATORI URBANISTICI:

Procent de ocupare a terenului POT_{max} = 50%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT_{max} = 1,2 mp.ADC/mp.teren;

Înălțimea maximă H_{max} = 20,00m,

Regim de înălțime RH_{max} – P;

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

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, aviz ISU, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1941 din 07.09.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit: Expert arh. Ana Maria Xantopol / 4ex./07.04.2018

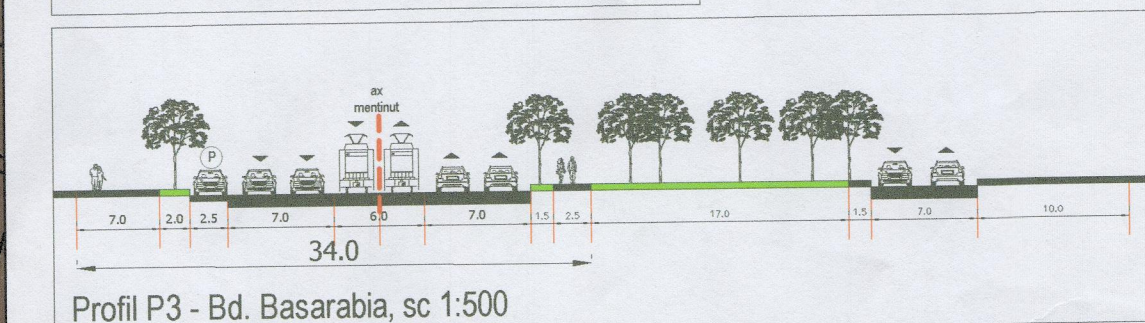
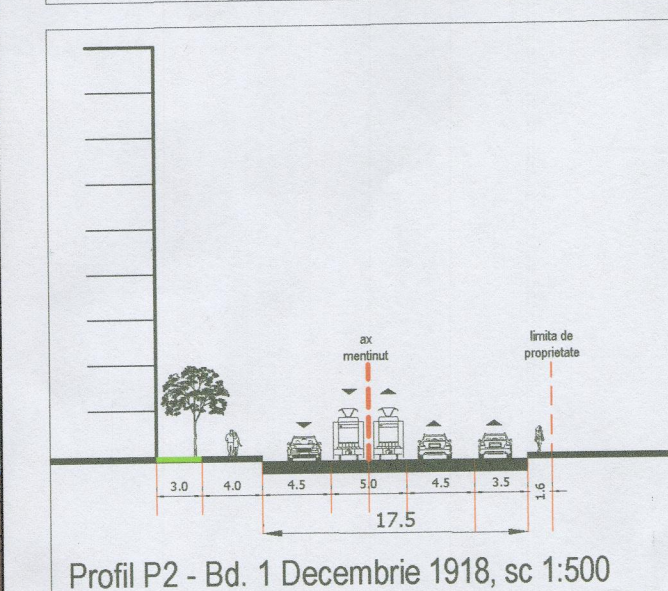
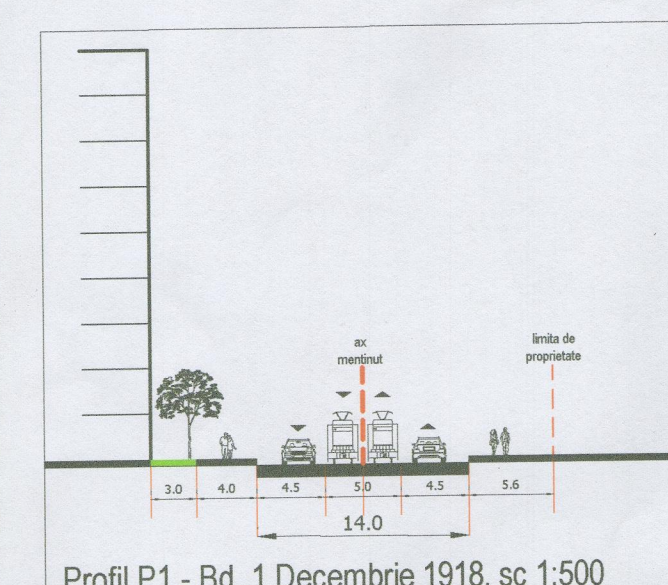


- Legenda**
- Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246, Bd. Basarabia nr. 250 (teren ce a generat studiul)
 - Limita de studiu
 - Limita administrativa sectoare
 - Limita documentatie PUZ Basarabia 169-171, aprobata cu HCGMB nr. 342 din 31.10.2016
 - Limita parcele
- Zonificare functionala**
- Unitati predominant industriale
 - Locuinte colective
 - Locuinte individuale si colective mici
 - Servicii/Comert
 - Invatamant
 - Instituti
 - Spatii verzi
 - Pasaj carosabil preluat cf. documentatie PUZ Basarabia 169-171, aprobata cu HCGMB nr. 342 din 31.10.2016
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Parcari/Garaje
 - Linie tramvai
 - statie tramvai / autobuz
 - C.F.R.
 - teren viran
- Reglementari**
- Edificabil propus
 - Retrageri minime (m)
- Indicatori urbanistici**

IMOBIL MAGAZIN RETAIL IN REGIM DE INALTIME P
 S teren = 11641.00mp
 POT max= 50%
 CUT max = 1.2
 H max = 20.00m
 Rh max = P

Bilant teritorial propus pentru imobilul ce a generat studiul

SUPRAFETE	mp	%
Suprafata construita supermarket	2540	21.8
Spatii verzi teren natural	3070.9	26.4
amenajari peisajera	419	3.6
Circulatii, parcaje	5611.1	48.2
TOTAL	11641.0	100



NOTA 1: Actualizare conform indicatii topografice si a imaginilor sursa www.google.ro/maps si www.pmb.ro
 NOTA 2: Reglementari din prezenta documentatie au valoare juridica exclusiv pe terenurile ce au generat PUZ-ul

MT SPACETIME S.A.		PLAN URBANISTIC ZONAL	Faza:
Bucuresti, Sector 2		Imobil MAGAZIN RETAIL	P.U.Z.
Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 5		Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246,	scara:
AVD 1654/05.05.2016		Bd. Basarabia nr. 250, BUCURESTI sector 3	1/1000
Sef proiect	arh. urb.	Beneficiar:	Plansa nr.:
Proiectant	arh. urb.	SOMIL PRODIMPEX SRL AUTO ZETEC CAR SRL	U3
Desenat	arh. urb.	Titlu Plansa:	data:
		REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	APR. 2018



5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

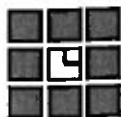
instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercelare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- ocuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Ciădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și



să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;

- 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;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- 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.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare 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.

31/08.06.2018
[Signature]



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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere:

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1000 mp**, cu un front la stradă de minim **30.00 metri**;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, 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

Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **5 - 10 metri** sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

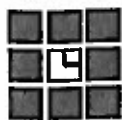
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.

În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

31/08.05.2018



ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și față de limitele posterioare vor fi de minim **3.00 metri**.

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.
- 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;

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

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

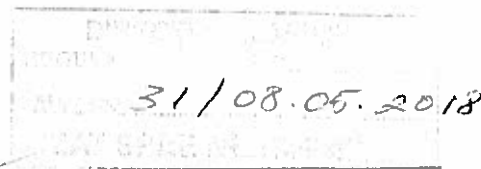
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

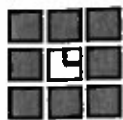
Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;



**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, respectiv înălțimea maximă va fi de **20.0m**; 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**;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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;

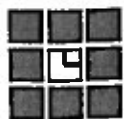
ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- 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 telefonie 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

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.00 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.00 cm**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **6 arbori** în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;



MT SPACETIME SRL

Str. Izvoare, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, București
e-mail: [redacted]

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu spații verzi pe teren natural sau peste placă;
- se recomandă ca minim **75%** din terasele neutilizabile și **10%** din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de **2.00 metri** înălțime din care **0.60 metri** soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim **2.20 metri**;

- 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)

M3 - P.O.T. maxim 50%, 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.

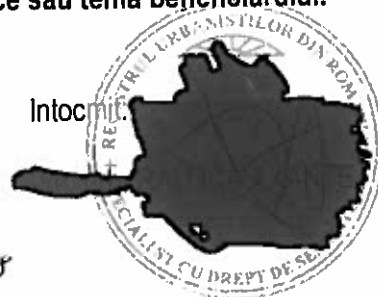
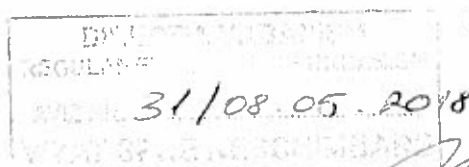
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M3 - CUT maxim = 1,2 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.

Intocmit:





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General



EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
**PUZ – BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C, BD. BASARABIA
NR. 246, BD. BASARABIA NR. 250, SECTOR 3, 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:**

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **UTR A2b - subzona unităților industriale și de servicii:**

POT max. = 80%;

CUTmax. = 15,00 mc/mp teren;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(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:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de **Primarul General al municipiului București;**

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1941 din 07.09.2017, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respective, poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui Aviz de Oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menționate, a fost emis **Avizul de Oportunitate nr. 120/13.11.2017.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; avizul I.S.U. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef nr.31/08.05.2018**, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni propuse: MAGAZIN RETAIL

Indicatori urbanistici obligatorii: POT= 50%; CUT=1,2 mpADC/mp teren;
RHmax.= P; Hmax.= 20,00m;

CIRCULATII, 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.

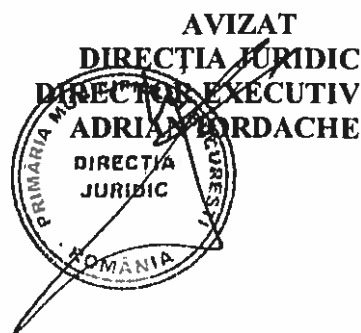
Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

PRIMAR GENERAL,

GABRIELA FIREA



Întocmit,
Expert Arh. Ana Maria Xantopol/ 23.05.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism

6.976/12.06.2018



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C, BD. BASARABIA
NR. 246, BD. BASARABIA NR. 250, SECTOR 3, 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**.

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitățile Teritoriale de Referință: UTR A2b - subzona unităților industriale și de servicii:

POT max. = 80%;

CUTmax. = 15,00 mc/mp teren;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(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:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de Primarul General al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.”

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1941 din 07.09.2017, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv, poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui Aviz de Oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menționate, a fost emis **Avizul de Oportunitate nr. 120/13.11.2017.**



În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; avizul I.S.U. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef nr. 31/08.05.2018**, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni propuse: MAGAZIN RETAIL

Indicatori urbanistici obligatorii: POT= 50%; CUT=1,2 mpADC/mp teren;
RHmax.= P; Hmax.= 20,00m;

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.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

**Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Diana Olteanu**



Întocmit,

Expert Arh. Ana Maria Xantopoulos / 2EX/23.05.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1941 din 04.09.2017

În scopul: întocmire documentație de urbanism

Urmare cererii adresate de **AUTO ZETEC CAR SRL, SOMIL PRODIMPEX SRL prin LIDL ROMANIA SCS**
cu domiciliul/sediul în județul Ilfov municipiul/orașul/comuna Moara Vlasiei/București, sectorul.../3....
cod poștal Strada Tineretului/1 Decembrie 1918 nr.11/1C, telefon/fax..... e-mail înregistrată la nr. 55763 din 10.07.2017,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal

BULEVARDUL 1 DECEMBRIE 1918 NR.1C, BULEVARDUL BASARABIA NR.246 și NR.250

sau identificat prin

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015.

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

Terenul în suprafață totală de 12660,00mp conform acte (11641,00mp conform măsurători) și construcțiile edificate pe acesta, situat în intravilanul municipiului București, format din teren în suprafață de 106,00mp situat în Bulevardul Basarabia nr.250 intabulat în CFnr. conform act notarial nr. emis de proprietatea SC AUTO ZETEC CAR SRL, teren în suprafață de 3007,00mp conform acte (2823,00mp conform măsurători) și construcțiile corp -C1-C7 situat în Bulevardul Basarabia nr.250 intabulat în CFnr. conform acte notariale nr. și emise de proprietatea SC AUTO ZETEC CAR SRL, teren în suprafață de 6595,00mp conform acte (5760,00mp conform măsurători) și construcțiile corp -C1-C10 situat în Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr.1C intabulat în CFnr. conform act notarial nr. emis de proprietatea SC SOMIL PRODIMPEX SRL, teren în suprafață de 2952,00mp și construcțiile corp -C1 situat în Bulevardul Basarabia nr.246 intabulat în CFnr. conform act notarial nr. emis de proprietatea SC SOMIL PRODIMPEX SRL.

Conform extrase de carte funciară de informare imobilul descris mai sus are notata promisiune de vânzare - cumpărare în favoarea LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITA conform acte notariale nr. emise de

Conform HCGMB nr.143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu se află în PUZ zone construite protejate și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren curți construcții.

Destinația: în conformitate cu PUG municipiul București aprobat terenul se încadrează parțial în zona A2b subzona unităților industriale și de servicii, POT=80%, CUTvolumetric=15, Hmax=20,00M .

Propunere: construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incintă cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, accese auto și pietonale, rețele și echipamente edilitare în incintă, împrejmuire teren și organizare de șantier.

3.REGIMUL TEHNIC

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incintă cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, accese auto și pietonale, rețele și echipamente edilitare în incintă, împrejmuire teren și organizare de șantier amplasat într-un edificabil maxim determinat de reglementări noi cu privire la: , caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. Acestea se vor stabili printr-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrarile se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și, în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal .

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie de construire/desfiintare 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: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Alcea Lacul Morii nr. 151, 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/neincadrarea 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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism;
- 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:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă	☐ canalizare	☐ salubritate
☐ alimentare cu energie electrică	☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban
☐ gaze naturale	☐ telefonizare	☐ Metrex
 - 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:

☐ aviz comisia de trafic și fluanta circulației
☐ aviz preordonare rețele
 - d.4) studii de specialitate:
bd Documentație de urbanism (PUZ) întocmită conform legii
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Înlocuitor: C. Topîrceanu

Achitat taxa de: 120,00. lei, conform Chitanței nr. 4702275 din 10.07.2017.

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.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

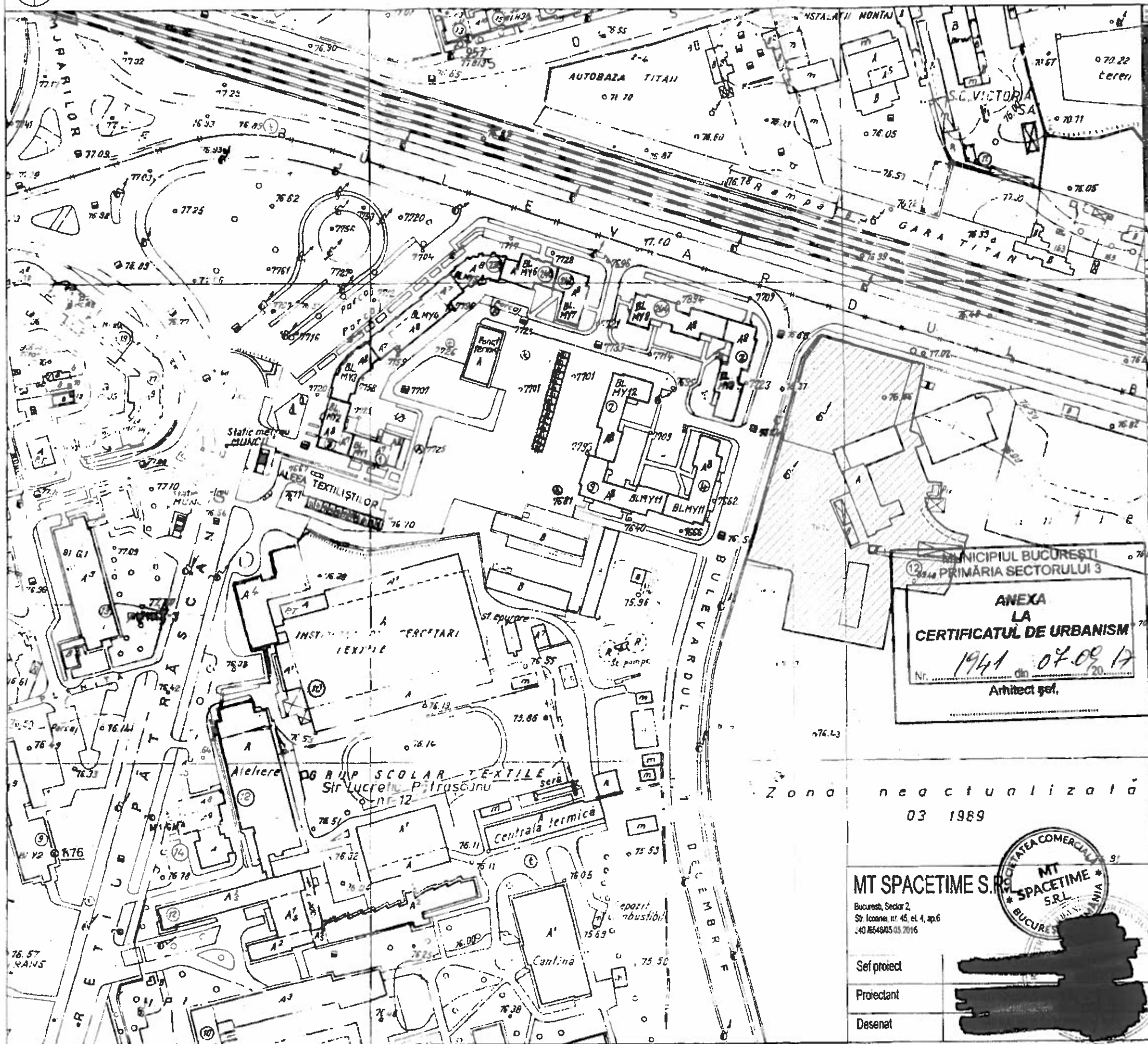
ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.
Formular F.6/red. 2 ex./TC



BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C- BD. BASARABIA NR. 246, NR. 250, SECT. 3, BUCURESTI

PLAN DE INCADRARE, SC. 1/2000



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1941 din 07.09.17
Arhitect şef,

Legenda

Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250
Indicatori Urbanistici conform PUG

UTR A2a -subzona unităţilor predominant industriale

POT max= 80%
CUT max = 15.0 (volumetric)
H max = 20.00m

MT SPACETIME S.R.L.

Bucuresti, Sector 2,
Str. Icoana nr. 45, et. 4, ap.6
40.8648/05.05.2016

Seî proiect
Proiectant
Desenat



CERTIFICAT DE URBANISM
Imobil SUPERMARKET
Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246,
Bd. Basarabia nr.250, BUCURESTI sector 3
Beneficiar:
SOMIL PRODIMPEX SRL AUTO ZETEC CAR SRL
Titlu Plansa:
PLAN DE INCADRARE

Faza:
C.U.
scara:
1/2000
Planşa nr.:
U1
data:
IUL 2017



Legenda
 // // // // // Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250
 ———— Limita de proprietate loturi propuse spre alipire

S lot 1 = 2952.00mp (Bd. Basarabiei 246)
 S lot 2 = 5760.00mp (Bd. 1 Decembrie 1C)
 S lot 3 = 2823.00mp (Bd. Basarabiei 250)
 S lot 4 = 106.00mp (Bd. Basarabiei 250)
 S teren propus spre alipire = 11641.00mp

⑤ retrageri minime propuse (m)

▲ acces amplasament

IMOBIL SUPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P

POT max = 50%
 CUT max = 1.2
 H max = 20.00m
 Rh max = P



MT SPACETIME S.R.L.



CERTIFICAT DE URBANISM

Imobil SUPERMARKET

Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246

30, Basarabiei 250, BUCURESTI, nr. 1911

Beneficiar: SOMIL PRODUMEX SRL AUTO ZETEC CAR SRL

PLAN DE SITUATIE

1/1000
 1/1000
 1/1000
 1/1000
 1/1000
 1/1000

BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C- BD. BASARABIA NR. 246, NR. 250, SECT. 3, BUCURESTI



Legenda

Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250

Limita de proprietate teren propus spre alipire

S lot 1 = 2952.00mp (Bd. Basarabiei 246)
S lot 2 = 5760.00mp (Bd. 1 Decembrie 1C)
S lot 3 = 2823.00mp (Bd. Basarabiei 250)
S lot 4 = 106.00mp (Bd. Basarabiei 250)
S teren propus spre alipire = 11641.00mp

[5] retrageri minime propuse (m)

IMOBIL SUPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P

POT max = 50%
CUT max = 1.2
H max = 20.00m
Rh max = P

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

1941-0415-14

Autograful...

MT SPACETIME S.R.L.		CERTIFICAT DE URBANISM		1941-0415-14	
IMOBIL SUPERMARKET		IMOBIL SUPERMARKET		1941-0415-14	
Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250, SECT. 3, BUCURESTI		Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250, SECT. 3, BUCURESTI		1941-0415-14	
SOMIL PRODINPEX SRL		SOMIL PRODINPEX SRL		1941-0415-14	
AUTO ZETEC CAR SRL		AUTO ZETEC CAR SRL		1941-0415-14	
PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV		PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV		1941-0415-14	

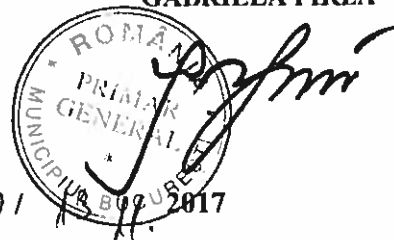


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 1201 / 18.11.2017

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1567608/17.10.2017, de către S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S. în calitate de inițiator/beneficiar a documentației de urbanism, prin elaborator S.C. MT SPACETIME S.R.L. - [redacted] prevederile Certificatului de urbanism nr. 1941/07.09.2017 eliberat de Primarul Sectorului 3, București, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – B-DUL 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C – B-DUL BASARABIA NR. 246 ȘI NR. 250,
SECTORUL 3, BUCUREȘTI**

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

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 3 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 12660,00 mp, proprietatea persoane juridice.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1941/07.09.2017 eliberat de Primarul Sectorului 3, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. A2b – Subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max}=80%;
- CUT_{maxvolumetric} =15 mc/mp teren.
- H_{max}-20,00m.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală :

Funcțiuni propuse: SUPERMARKET.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=50%; CUT=1,20 mpADC/mpteren; Rh_{max}=PARTER – H_{max} – 20,00m.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, 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, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor.

- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraseilor de Carte Funciară.

- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

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

6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul I.S.U.; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1941/07.09.2017 eliberat de Primarul Sectorului 3, București .

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 14.11.2017

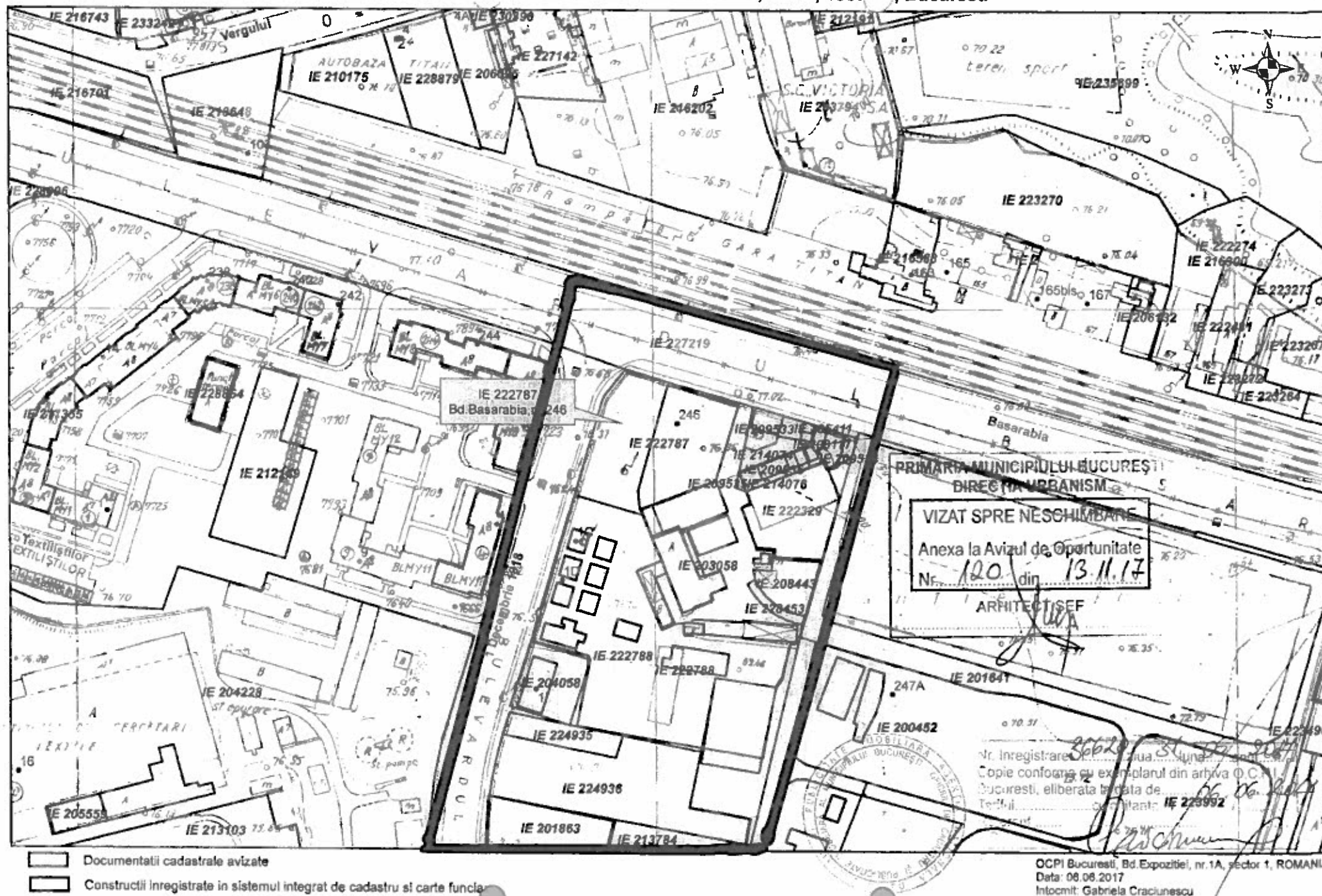
p.ARHITECT SEF AL MUNCICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,

Expert ing. Victor Manea - 2EX/06.11.2017

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent obilului situat in Bd.Basarabia,nr.246, sect , Bucuresti





MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 1027
IEȘIRE	
Zi. 02	Luna 03 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

1027/02.03.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 16 din 02.03.2018

Ca urmare a notificării adresate de S.C. AUTO ZETEC CAR S.R.L., S.C. SOMIL PRODIMPEX S.R.L. prin S.C. LIDL ROMANIA SCA, cu sediul în Jud. Ilfov, Chiajna, Str. Industriilor nr. 19, cam. E05, privind planul urbanistic zonal PUZ – Construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incintă cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, accese auto și pietonale, rețele și echipamente edilitare în incintă, împrejmuire teren și organizare de șantier – Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246 și nr. 250, sector 3, București, înregistrată la APM București cu nr. 1027/17.01.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.02.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

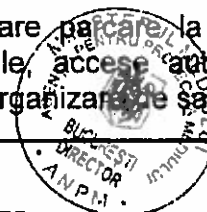
decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incintă cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, accese auto și pietonale, rețele și echipamente edilitare în incintă, împrejmuire teren și organizare de șantier

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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



– Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246 și nr. 250, sector 3, București, titulari S.C. AUTO ZETEC CAR S.R.L., S.C. SOMIL PRODIMPEX S.R.L. prin S.C. LIDL ROMANIA SCA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață măsurată de 11.641 mp, pentru care Primăria Sectorului 3 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1941 din 07.09.2017 și Primăria Municipiului București a emis Avizul de Oportunitate nr. 120/13.11.2017 și Avizul Preliminar nr. 56/18.12.2017.

Obiectivul lucrării îl constituie *"Construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incintă cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, accese auto și pietonale, rețele și echipamente edilitare în incintă, împrejmuire teren și organizare de șantier"* – Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246 și nr. 250, sector 3, București.

Indicatorii urbanistici avizați sunt:

POT max 50%

CUT max 1,20 mp ACD/mp teren

RH max - parter

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

Suprafata de spatii verzi de 26,4% pe sol natural (3070,9 mp) și amenajarea peisageră tip rocării de 3,6% (419 mp), va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 234/2010 privind aprobarea programului integrat de gestionare a calitatii aerului în MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

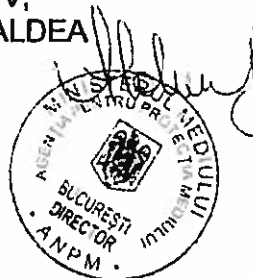
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 08.02.2018;
- au fost soluționate comentariile din partea publicului interesat în legătură cu obiectivele propuse, ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Andrei STROIAN



Întocmit,
Geog. Iulia ALEXANDRU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV**



Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 99/18/SU-BIF-A
București, 02.02.2018

**CĂTRE,
LIDL ROMANIA SCS
Str.Industriilor nr.19, Chiajna, jud. Ilfov**

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. **99/18/SU-BIF-A/16.01.2018**, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Imobil cu regim de înălțime Parter (Magazin Retail)” – în Bd.Basarabici 246, Bd. Basarabia 250, Bd. 1Decembrie 1918 1C, sector 3, București nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

Pentru amplasarea construcției în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcții și amenajari care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016*, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu.

**P I N S P E C T O R Ș E F
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF**

Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



SERVICIUL PROIECTARE INFRASTRUCTURĂ
ȘI AVIZE EDILITARE

Nr. 15247/27.10.2017

Către,

LIDL ROMÂNIA SCS

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la RATB cu numărul 15247/09.10.2017 privind proiectul cu denumirea „PUZ – Construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incintă cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, accese auto și pietonale, rețele și echipamente edilitare în incintă, împrejmuire teren și organizare de șantier – Bulevardul 1 Decembrie 1918, numărul 1C, Bulevardul Basarabia numărul 246 și numărul 250, sector 3”, conform Certificat de Urbanism – Primăria Sector 3, numărul 1941 din 07.09.2017, vă restituim planul de situație anexat, comunicându-vă următoarele:

1. Pe Bulevardul 1 Decembrie 1918 circulă tramvaie, iar în trotuare RATB administrează stâlpi de susținere a rețelei electrice aeriene de contact tramvai.

2. Pe Bulevardul Basarabia circulă mijloace de transport în comun (tramvaie și autobuze), în trotuare RATB administrează stâlpi de susținere a rețelei electrice aeriene de contact tramvai, iar în trotuarul stâng sens Strada Lucrețiu Pătrășcanu RATB administrează stația de autobuze pentru călători „RATB – Bulevardul 1 Decembrie 1918”.

3. Pe planul de situație scara 1:500, anexat la aviz, s-au figurat stâlpii RATB de susținere a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și stația de autobuz pentru călători „RATB – Bulevardul 1 Decembrie 1918”.

4. Accesul utilajelor pentru construirea magazinului retail se va realiza, fără a afecta circulația mijloacelor de transport în comun ale RATB.

5. Stâlpul cu numărul de inventar 22 este afectat de accesul în incinta dumneavoastră din Bulevardul 1 Decembrie 1918. La faza DTAC veți reveni cu o altă soluție de acces, sau includeți în devizul general al investiției lucrările de reconfigurare a instalațiilor fixe RATB în zona afectată.

6. Coordonarea și obținerea autorizației de construire pentru lucrările RATB, cad în sarcina dumneavoastră.

7. Pentru organizarea de șantier dumneavoastră veți lua toate măsurile de siguranță, pentru pentru îmbarcarea/debarcarea în siguranță a publicului călător din/în stația de autobuze pentru călători „RATB – Bulevardul 1 Decembrie 1918”.

8. Organizarea de șantier se va realiza integral în incinta proprie. Accesul, staționarea și circulația utilajelor pentru construirea magazinului retail, nu vor afecta circulația mijloacelor de transport în comun ale RATB de pe Bulevardul 1 Decembrie 1918 și Bulevardul Basarabia.

9. Pentru buna organizare internă, solicităm să fim informați cu cel puțin 72 de ore înainte, cu privire la data demarării lucrărilor, precum și datele persoanei de contact din partea firmei care execută lucrarea în cauză. Se va lua legătura la RATB – Divizia Trafic și Intervenții – Serviciul Programare, telefon 021.307.44.72, privind circulația mijloacelor de transport în comun ale RATB.

10. Prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUZ a proiectului.

11. Pe toată durata execuției lucrărilor se va asigura securitatea și continuitatea circulației mijloacelor de transport în comun ale RATB, precum și securitatea și stabilitatea mijloacelor fixe RATB.

12. În zona studiată de dumneavoastră, RATB nu are lucrări în execuție și nici nu va avea în perspectivă.

13. Valabilitatea prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterii, numai cu respectarea condițiilor menționate mai sus. Nerespectarea condițiilor impuse în aviz duce la anularea acestuia.

ADRIAN SORIN MIHAIL

DIRECTOR GENERAL





Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254
 Telefon: 0372.148.000 (centrala), Fax: 021.312.30.18; Sesizări avarii și calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)
 Informații generale: TELVERDE 0800.820.002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022; 021.314.57.69 (tarif normal)
 Nr. R.C. J40/195/1991; Cod fiscal R361218; Cont RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001; RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 – BCR – Filiala Sector 3

E-mail: relatii@radet.ro
www.radet.ro



Nr:	76602
Destinatar:	AUTO Zetec Car SRL si SOMIL Prodimpex SRL prin LIDL Romania SCS
Adresa:	Str. Industriilor nr.19, et.1, cam E 05, sector 6 si com. Chiajna, jud. Ilfov
In atentie:	
SUBIECT	Aviz tehnic PUZ- Construire Supermarket
Data	10.11.2017

Stimate Colaborator,

Urmare adresei Dvs. înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr.76602/10.10.2017, prin care solicitati avizul tehnic pentru elaborarea documentației de urbanism PUZ în scopul "Construire Supermarket", din bd. 1 Decembrie 1918 nr.1C, Basarabia nr.246 si 250, sector 3, conform C.U. nr. 1530/154C emis de Primăria Sectorului 3 la data de 07.09.2017, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se emite acordul Regiei de Termoficare întrucât nu deținem rețele de termoficare urbană în interiorul limitelor terenului supus avizului.

Prezentul aviz constituie consultare pe parcursul proiectării în vederea întocmirii PUZ și are valabilitate conform C.U. mai sus menționat.

ADMINISTRATOR SPECIAL,

Razvan Ionut NITU



DIRECTOR-DIRECTIA TEHNICA,

Ioana OLTEANU

SEF SERVICIU TEHNIC SI AVIZE,

Daniel ALEXANDRU

DIRECȚIA TEHNICĂ

ÎNTOCMIT

Laurentiu Badita

FUNCȚIA

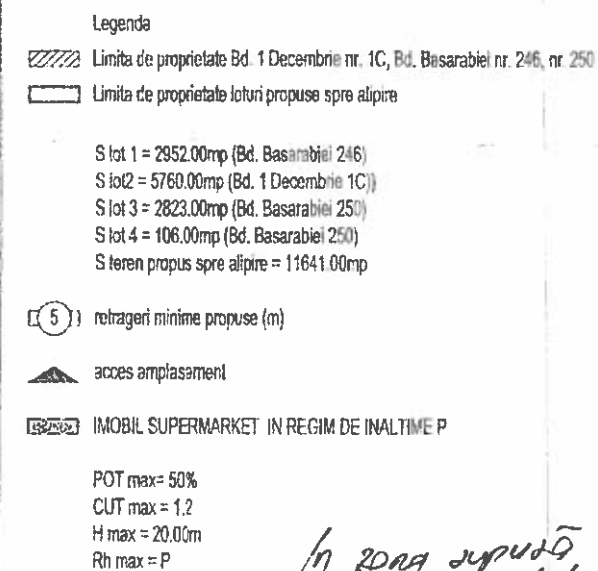
Inginer

DATA

10.11.2017

TELEFON/FAX

0372.757.822; 0372.757.823/021.330.30.94



In zona supușă, ouăle lor
nu sunt setele termice
primare
m, Columban dan

He P. S. Radet in,
sewa papasí que

12) **MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3**

**ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANIS**

Nr. 1941 din 08.09.20

Având în vedere

100-443886-100

AVIZOR 76682
DATA 10-11-2017

MT SPACETIME S.R.L. Strada nr. 1, Sector 1, Bucuresti, nr. 45, et. 4, B.D. 011440 BUCURESTI		CERTIFICAT DE URBANISM Imobil SUPERMARKET Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246, Bd. Basarabia nr. 250, BUCURESTI sector 3	Faza C.U. scara 1/1000
Sef proiect Proiectant Desenat		Beneficiar OMIL PRODIMPEX SRL AUTO ZETEC CAR SRL Titlu Planşa: PLAN DE SITUATIE	Planşa nr. 1/2 data IUL 2016

**Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Manga Gheorghe
Nr 312.015.798/ 01.11.2017**

**AUTO ZETEC CAR SRL,
SOMIL PRODIMPEX SRL prin
LIDL ROMANIA SCS**

Str. Tineretului/ 1 Decembrie 1918 nr 11/ 1C,
Comuna Moara Vlasiei/ Sector 3,
Judetul Ilfov/ Bucuresti

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr 312.015.798 din 16.10.2017, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic de detaliu PUD pentru construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incinta cu spatii verzi plantate, alei carosabile si pietonale, accese auto si pietonale, retele si echipamente edilitare in incinta, imprejmuire teren si organizare de santier in B-dul 1 Decembrie 1918 nr 1C, B-dul Basarabiei nr 246 si nr 250, sectorul 3, Bucuresti**, va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr. , elaborat de [REDACTED] completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcasele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Sediul social: Bd. Mărășești nr 4-6, Sect. 4,
București, Cod Poștal 040254
Call center 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com. J40/2728/2008
C.U.I. RO 23308833
Capital social: 71.750.240 lei
Operator de date CP 1578/



DISTRIGAZ SUD REȚELE

ENGIE

- respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
 3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
 4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
 5. Vîltoarele construcțiilor și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiect orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008.
 6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUD.**
 7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1941 din 07.09.2017, eliberat de Primăria Sectorului 4 București.

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Departament Menținere
Specializată
(1)

Manga Gheorghe
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000;

Achitat cu **chitanța**/ordin de plată nr 1405440003/10.10.2017, factura nr. 1904200874

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Sediu social: Bd. Mărășești nr 4-6, Sect. 4,
București, Cod Poștal 040254
Call center: 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com. J40/2728/2008
C.U.I. RO 23308833
Capital social: 71.750.240 lei
Operator de date C.P 15/87





Legenda

Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250

Limita de proprietate loturi propuse spre alipire

S lot 1 = 2952.00mp (Bd. Basarabiei 246)

S lot 2 = 5760.00mp (Bd. 1 Decembrie 1C)

S lot 3 = 2823.00mp (Bd. Basarabiei 250)

S lot 4 = 106.00mp (Bd. Basarabiei 250)

S teren propus spre alipire = 11641.00mp

retragere minime propuse (m)

acces amplasament

IMOBIL SUPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P

POT max = 50%

CUT max = 1.2

H max = 20.00m

Rh max = P

FOL 3

S-a trecut o limită de alipire de RP
afloa - m exploatare conform cu normativul
m alipire 18.10.2012



MT SPACETIME S.R.L.

Strada 1, Nr. 1, Sector 3, Bucuresti

Proiectant

Desenat

CERTIFICAT DE URBANISM

Imobil SUPERMARKET

Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, Nr. 250, BUCURESTI sector 3

Beneficiar

PLAN DE SITUATIE

Faza

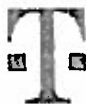
C.U.

SCALA

1:1000

Data

19.11.2012



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320

DIRECTIA: SISTEME IT ROMANIA

Data: 31.10.2017

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/3278

**CĂTRE: AUTO ZETEC CAR S.R.L., SOMIL PRODIMPEX S.R.L.
prin LIDL ROMANIA S.C.S.**

AVIZ - P.U.Z.

SUBIECT:

Aviz: „P.U.Z. – Construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incinta cu spatii verzi plantate, alei carosabile si pietonale, accese auto si pietonale, Imprejmuire teren si organizare de santier”, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 1C, B-dul Basarabia nr. 246 si 250, sector 3, Bucuresti.

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

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

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

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

Pentru prezentul aviz se percepe o taxa în valoare de 49.26 RON(9EURO+TVA)

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Florica Anton



BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C- BD. BASARABIA NR. 246, NR. 250, SECT. 3, BUCURESTI



Legenda

— Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250

— Limita de proprietate loturi propuse spre alipire

S lot 1 = 2352.00mp (Bd. Basarabiei 246)

S lot 2 = 5760.00mp (Bd. 1 Decembrie 1C)

S lot 3 = 2823.00mp (Bd. Basarabiei 250)

S lot 4 = 106.00mp (Bd. Basarabiei 250)

S teren propus spre alipire = 11641.00mp

5 m retragen minime propuse (m)

IMOBIL SUPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P

POT max = 50%

CUT max = 1.2

H max = 20.00m

Rh max = P



LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. I.C.

MT SPACETIME S.R.L.			CERTIFICAT DE URBANISM	Ech. C.U.
Societate Comercială			IMOBIL SUPERMARKET	
Str. Independenței nr. 10, et. 1, București			Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246	Scara 1:1000
Tel. 0216-50-10.711			Bd. Basarabiei nr. 250, BUCURESTI sector 3	Proiectat de J.T.
Sol proiect			Beneficiar SOMIL PRODIMPEX SRL - A.U.D. ZETEC CAR SRL	Data 19.11.2014
Proiectant			Titlu Planșă PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV	
Detailed				

e-distributie
Muntenia

Nr. Inregistrare 198142222 / 11.10.2017

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

Tel. 021 2065332 Fax. 021 3173900

ATENTIE
CABLU ELECTRIC
110.000 VOLTI

Spre stiinta CRC 12

CATRE

LIDL ROMANIA SCS

adresa: STRADA INDUSTRIILOR, Nr. 19 ETAJ 1, Ap.
CAM.E05, Loc. CHIAJNA, Jud. ILFOV

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 198142222 / 11.10.2017 pentru obiectivul PUZ - BLD. 1 DECEMBRIE 1918, BLD. BASARABIA NR. 246 SI NR. 250 de la adresa: BULEVARDUL 1 Decembrie 1918, Nr. 1C, Loc. SECTOR 3, Jud. BUCURESTI conform C.U. nr. 1941 / 07.09.2017

FAZA PUZ.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 198142222 / 24.10.2017
fa~~ra~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:
PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU - PUZ NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE SI NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR DE EXECUTIE.
IN ZONA PROPUZA EXISTA LES MT, JT, HT-110 KV ST. IMUAB-ST DR. MORARILOR, FIGURATE PE PLANUL DE SITUATIE ANEXAT AVIZULUI DE AMPLASAMENT.

- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT BUC EST** asigura asistenta tehnica suplimentara daca este cazul. **RELATII SUPLIMENTARE:** U.O. EST D-nei ING. [redacted] tel. [redacted] pentru traseele de LES HT 110KV la CIT UO IT3-110KV telefon/fax. [redacted] di. ing. [redacted]. **

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

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

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

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

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

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☒

NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reţeaua existenta

DA ☐

NU ☒

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

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



*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr. 4039 / 11.10.2017
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 07.09.2019
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT BUC EST

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

ISR,

Verificat 146. O GEORGE



Intocmit,

116 TRAFFIC





 Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250
 Limita de proprietate Inturi propuse spre alipire

Slot 1 = 2952.00mp (Bd. Basarabiei 246)
Slot2 = 5760.00mp (Bd. 1 Decembrie 1C)
Slot 3 = 2823.00mp (Bd. Basarabiei 250)
Slot 4 = 108.00mp (Bd. Basarabiei 250)
Steren propus spre achizitie = 11641.00mp

⑤ retrageni minime propuse (m)

accès aménagement

IMOBIL SUPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P

POT max= 50%
CUT max = 1.2
H max = 20.00m
Rh max = P

Environ Biore - para P.V.2.
- Transi (CS) H110 K25. H110 - A. M. H110
- Transi (CS) H110 K25. H110 - A. M. H110
- Transi (CS) H110 K25. H110 - A. M. H110
- Transi (CS) H110 K25. H110 - A. M. H110



INT SFACETIME S.R



CERTIFICAT DE URSA-SIM
Imobil SUPERMARKET
Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 10. Bd. Basarabia nr. 246
Bd. Basarabia nr. 246 PUCURPSTI sector 3

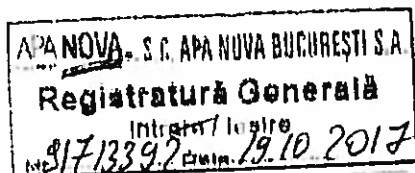
Beneficiario: **SONO PROINDEX SRL AUTO ZETEC CAR SPA**

PLAN DE SITUAȚIE

5478	0.2
9293	0.103
7032	0.17
9942	0.670



**AUTO ZETEC CAR SRL,
SOMIL PRODIMPEX SRL,
prin LIDL ROMÂNIA SCS,
reprezentant** [redacted]



Adresa de corespondență:
[redacted]

București, 19 octombrie 2017

Ref: RG 91713392; S3 – 17514569 din 10.10.2017.

Obiect: AVIZ - Plan Urbanistic Zonal – construire magazin retail, amenajare parcare la sol, amenajare incintă cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, accese auto și pietonale, rețele și echipamente edilitare în incintă, împrejurime teren și organizare de șantier.

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S3 - 17514569 din 10.10.2017, prin care solicitați traseul rețelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona str. Illoara nr. 22A, în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru construire complex locuințe colective, birouri, spații comerciale, culturale, educative, sportive, hoteliere și alimentație publică, parc tehnologic, conform certificatului de urbanism nr. 752/1321249 din 25.05.2015, emis de Primăria Municipiului București, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, bd. Basarabia nr. 246 și nr. 250, sector 3, București.

Rezoluție:

Apa Nova București S.A. avizează prezentul aviz pentru întocmirea PUZ de la adresa susmenționată, condiționat de respectarea distanțelor prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

Precizări:

Pe planul de situație anexat s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

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

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

Apa Nova București S.A. atrage atenția posibilelor instalații interioare de apă-canal existente pe terenul supus studiului. Instalațiile interioare de apă-canal nu sunt în exploatarea prin concesionare la Apa Nova București S.A. și nu va fi responsabilă, în nici un fel, de daunele produse terților ca urmare a afectării instalațiilor interioare de apă-canal prin lucrările propuse pe amplasamentul studiat.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006.

Responsabilități beneficiar:

După obținerea avizului PUZ se va reveni la Apa Nova București S.A. cu o nouă documentație pentru obținerea avizului PUD (dacă este cazul) sau a avizului de amplasament (faza DTAC).

Documentația va cuprinde:

- planuri cadastrale actualizate anexă la certificatul de urbanism, iar pe planuri se vor poziționa viitoarele obiective edificabile aprobate prin PUZ;
- copia integrală a documentației PUZ aprobate;
- memoriu descriptiv al lucrărilor propuse;
- breviar de calcul pentru consumuri de apă și evacuare ape uzate și pluviale.

Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum precum și pentru asigurarea debitului de incendiu interior, este obligatoriu ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.

Beneficiarul are obligația de a-și asigura presiunea și debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei gospodării proprii de apă cu rezervă intangibilă de incendiu, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3, alineatul b.

Rețeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona și executa în sistem separativ (divizor). Evacuarea apelor uzate din incintă (pluviale și menajere) este limitată la 10 litri/sec și hectar; apele pluviale excedentare, rezultate în urma unui breviar de calcul pentru o ploaie cu frecvență minimă de revenire 1/2 (o ploaie la doi ani), aplicată pe suprafața contributivă a proprietății se vor stoca într-un bazin de retenție și se vor evacua, numai prin pompare, în rețeaua publică de canalizare.

Apele accidentale sau rezultate din spălarea pardoselilor, ce vor fi colectate de pe platformele destinate traficului auto (parcări, alei, rampe de acces, din interiorul sau exteriorul clădirilor) vor fi evacuate exclusiv prin intermediul unor instalații de preepurare locală (separatoare de hidrocarburi) ce vor fi instalate obligatoriu pe rețeaua interioară de canalizare. Apele uzate menajere încărcate cu grăsimi colectate din spațiile prevăzute pentru prelucrare produse alimentare sau pentru alimentație publică (carmangerii, restaurante, coffee-shop-uri, spații comerciale tip fast-food etc.) vor fi evacuate exclusiv prin intermediul separatoarelor de grăsimi ce vor fi instalate pe rețeaua interioară de canalizare menajeră - astfel încât apele deversate la racordul de canalizare să respecte normele prevăzute în NTPA 002. Calitatea apelor uzate evacuate la canalizarea publică va fi verificată prin analiză de laborator, pe baza contractului încheiat cu D.M.C.M. - Serviciul Control Calitate Ape Uzate - Laborator Control Calitate Ape Uzate, cu sediul în str. Drumejului nr. 19, sector 3, București.

Menționăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă sau intenționat, a unor părți din rețeaua publică de apă potabilă și canalizare sau a oricăror obiecte tehnologice (gură scurgere, cămine, vane și anexe, etc.), provocată cu ocazia execuției lucrărilor solicitate, va fi remediată prin grija și pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această ocazie, atât Apa Nova București S.A., cât și terților care utilizează rețeaua publică de apă potabilă și canalizare.

În condițiile existenței unor avarii pe rețelele publice de apă potabilă și canalizare dar și a nerespectării condițiilor de execuție solicitate prin prezentul aviz, Apa Nova București S.A. își declină orice responsabilitate în legătură cu pagubele produse obiectivului pentru care se solicită avizul.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 3 (trei) pagini și este valabil pe o perioadă de 24 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

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

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0015717.

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

🏠 Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter, program de luni până vineri între orele 07:30 – 19:30

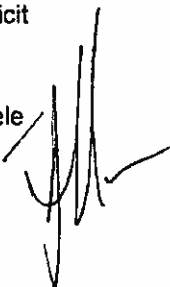
☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777

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

Societatea Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Alexandru MOLDOVAN

Director Departament Operare și Mentenanță Rețele



BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C- BD. BASARABIA NR. 246, NR. 250, SECT. 3, BUCURESTI



Legenda

- Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabiei nr. 246, nr. 250
- Limita de proprietate loturi propuse spre alipire

S lot 1 = 2952.00mp (Bd. Basarabiei 246)
 S lot 2 = 5760.00mp (Bd. 1 Decembrie 1C)
 S lot 3 = 2823.00mp (Bd. Basarabiei 250)
 S lot 4 = 106.00mp (Bd. Basarabiei 250)
 S teren propus spre alipire = 11641.00mp

[5] retrageri minime propuse (m)

IMOBIL SUPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P

POT max = 50%
 CUT max = 1.2
 H max = 20.00m
 Rh max = P

APR NOVA S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A.
 Registratură Generală
 Inregistrare / logare
 Nr. 91713392 Data 19.12.2017

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1941 din 04.05.17
 Arhitect: [Signature]

MT SPACETIME S.R.L. Strada 13, Nr. 13, Sector 3, Bucuresti		CERTIFICAT DE URBANISM Imobil SUPERMARKET Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246, Bd. Basarabiei nr. 250, BUCURESTI sector 3		Faza: U.S.
Beneficiar:	[Redacted]	Beneficiar: SOMIL PRODUMPEX SRL AUTO ZETEC CAR SRL		Scara: 1/1000
Proiectant:	[Redacted]	Titlu Planșă: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV		data: 18.12.2017
Finanțat:	[Redacted]			



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1604699/16.03.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 10/16.03.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC AUTO ZETEC CAR SRL SI SC SOMIL PRODIMPEX SRL prin SC LIDL ROMANIA SCS cu sediul/domiciliul în București, Str. Industriilor nr. 19, cam E05 Ilfov, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „**B-DUL BASARABIEI NR. 246, B-DUL BASARABIEI NR. 250, B-DUL 1 DECEMBRIE 1918 nr. 1C SECTOR 3**”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea: separator de hidrocarburi, bazin de retenție, stație pompare ape pluviale, gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- în vederea realizării viitorului acces de intrare/ieșire din b-dul 1 Decembrie 1918 este necesar să includeti în devizul general al investiției lucrările de reconfigurare a instalațiilor fixe – conform aviz RATB nr. 15247/27.10.2017

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 104.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Construire imobil magazin de retail parter b-dul Basarabiei nr. 246, b-dul Basarabiei nr. 250, b-dul 1 Decembrie 1918 nr. 1C” sector 3, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

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

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

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

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

VICEPRESEDINTE COMISIE

CĂTĂLINA GUSAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

arh. **DIANA OLTEANU**

**REPREZENTANT
DU-COMISIE ,**

ing. **ANDREI ZAHARESCU**

Intocmit, ing. **Camelia Puiu**

FPS-2.3.2.6-02/2

PLAN URBANISTIC ZONAL - BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C - BD. BASARABIA NR. 246, NR. 250, SECT. 3, BUCURESTI

Legenda

- Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246, nr. 250 (construcții existente)
- Limita de studiu
- Limita administrativă sector
- Limita documentelor PLUZ Basarabia 199-171 aprobată de HGMB nr. 342 din 31.10.2016
- Limita parcului

Zonificare funcțională

- Unități predominant industriale
- Locuiri colective
- Locuiri individuale și colective mixte
- Servicii/Comert
- Instalații
- Industria
- Spații verzi
- Parcări autoștiționale proiectate în documentele PLUZ Basarabia 199-171, aprobată de HGMB nr. 342 din 31.10.2016
- Circulație carosabilă
- Circulație pe pietoni
- Parcări/Garajuri
- Unități sportive
- Stații de transport / autobuz
- C.F.R.
- Spații verzi

Reglementări

- Edificabil peisaj
- Rampierii maxime (m)
- Acces carosabil

Indiciile urbanistici

MOBIL. MAGAZIN RETAIL IN REGIM DE INALTIME P
S min = 1/84 - 0,01
POT max = 50%
CUT max = 12
H max = 20,00m
R max = P

LEGENDA

Rețele edilitare existente

- Conducă gaze naturale
- Cablu electric subteran ENEL LES MT-II
- Cablu electric HT 110kV (St. INALZARE-ST. DI. MORAR)
- Instalații de telecomunicații
- Stoia RATB de susținere a rețelei electrice
- Stoia de contact tramvai
- Stoia de autobuz RATB - Bd. 1 Decembrie 1918

Rețele edilitare proiectate în incintă

- Alimentare cu apă
- Canalizare menajeră
- Canalizare pluvială
- Gaze naturale

Separator hidrocarburilor în rețelele de apă pluvială

Post transformare

Rețele edilitare proiectate în domeniul public

- Brasament apă
- Record canalizare
- Brasament gaze

NOTA
Locuiri cu suprafață S > 1000mp vor fi grupate în incinte în funcție de
rețea de apă pluvială. Pentru suprafețe voluminoase de rețea
se va folosi în proiect un simbol
cu simbolul și suprafața rețelei
se va indica în planul de rețea prin simboluri

NOTA: Actualizare conform hotărârii Consiliului Local nr. 10/2016 privind aprobarea planului urbanistic zonal

MT SPACIUM S.A.S. PLAN URBANISTIC ZONAL MOBIL. MAGAZIN RETAIL Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C, Bd. Basarabia nr. 246, NR. 250, SECT. 3, BUCURESTI		Scara: 1/1000 Proiectant: [Redacted] Proiectant: [Redacted] Proiectant: [Redacted]
Proiectant: [Redacted] Proiectant: [Redacted] Proiectant: [Redacted]		Proiectant: [Redacted] Proiectant: [Redacted] Proiectant: [Redacted]



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 969 / ..14.02.2018...

Feb 0852

1590969

Către

AUTO ZETEC CAR S.R.L. și SOMIL PRODIMPEX S.R.L. prin
SC LIDL ROMÂNIA S.C.S.

Strada Industriilor, nr.19, et.1, cam.E05, comuna Chiajna, județul Ilfov

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.02.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – întocmire documentație de urbanism, pentru bulevardul 1 Decembrie 1918, nr.1C și bulevardul Basarabia, nr.246 și nr.250, sector 3”, conform avizului preliminar de urbanism nr.56/18.12.2017, a certificatului de urbanism nr.1941 din 07.09.2017 și a planului anexat la aviz.

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

VICEPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Intocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 14.02.2018

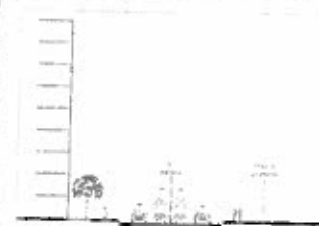
- Legenda**
- Limita de proprietate Bd. 1 Decembrie nr. 10, Bd. Basarabia nr. 246, Bd. Basarabia nr. 250 (teren de a general studiu)
 - Limita de studiu
 - Limita administrativa sectoriale
 - Limita documentatie PUZ Basarabia 169-171 aprobat cu HGMB nr. 342 din 31.10.2016
 - Limita pozitive
- Zonificare functionala**
- Unitati productiv-industriale
 - Locuinte colective
 - Locuinte individuale si colective mici
 - Service/Comert
 - Instalament
 - Instituti
 - Spati verzi
 - Pasaj carosabil pentru cl. documentatie PUZ Basarabia 169-171 aprobat cu HGMB nr. 342 din 31.10.2016
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Percursi/Garaje
 - Line tranvia
 - stati de tramvai / autobuz
 - C.F.R.
 - teren arbori
- Reglementari**
- Edificabil propus
 - Retenaj minim (m)

Indicatii urbanistice

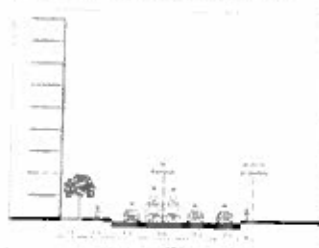
MOBI MAGAZIN RETAIL IN REGIM DE INALTIME P
S teren = 11641.00mp
POT max = 50%
CUT max = 1.2
H max = 20.00m
R max = P

Bilan territorial propus pentru imobilul de a general studiu

SUPRAFETE	mp	%
Suprafata constructiilor supermark	2271.40	19.5
Spati verzi	3070.00	26.4
Suprafata de circulatie	540.00	4.6
Circulatie pietonala	5079.60	43.5
TOTAL	11641.00	100



Profil P1 - Bd. 1 Decembrie 1918 sc 1:500



Profil P2 - Bd. 1 Decembrie 1918 sc 1:500



Profil P3 - Bd. Basarabia sc 1:500

NOTA 1: Actualizare conform noutati topografice si a imaginilor sursa: www.google.com/maps si www.pmb.ro
NOTA 2: Reglementari si Prescriptii documentate au valoare juridica exclusiva pe terenurile de a general studiu

MT SPACETIME S.P.A.	PLAN URBANISTIC ZONAL	Faza
Imobil MAGAZIN RETAIL	Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 10, Bd. Basarabia nr. 246	sc 1:1000
Bd. Basarabia nr. 250 BUCURESTI - sector 1		sc 1:1000
Proiectant	SONEL PROIECTARE SRL - AUTO ZETEC CAR SRL	sc 1:1000
Detalier	REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	sc 1:1000

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A PRIMĂRII BUCURESTI
Spre incheierea conform Aviz
nr. 10090/2017 al C.T.C.
din 08.09.2017
Semnatura: [Signature]



INSTITUTUL NATIONAL DE
CERCETARE-DEZVOLTARE PENTRU TEATRU
SI PLACARE

LOCUL TEATRU
ACADEMIEI STEIENES

GRADINARI 10

IMBUTIRAN
Bd. Teatru 10A



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
SI CONSULTARE A PUBLICULUI**

**PUZ – B-DUL 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C – B-DUL BASARABIA NR. 246 ȘI NR. 250,
SECTORUL 3, BUCUREȘTI**

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

ELABORATOR :

p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,

Expert ing. Victor Manea - 2EX/06.11.2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism



6973/12.06.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1C, BD. BASARABIA
NR. 246, BD. BASARABIA NR. 250, SECTOR 3, BUCUREȘTI

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

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

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

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 21.11.2017 – 05.12.2017;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 12.12.2017 – 26.12.2017;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 14.04.2018 – 29.04.2018;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă nu a fost contestată.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale.

Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și Arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din P.M.B.

După aprobarea și emiterea Avizului de oportunitate, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective.

În mod obligatoriu au fost solicitate avizele Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul I.S.U.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de Urbanism în termen de valabilitate.

Ulterior emiterii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, Planul Urbanistic Zonal, urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege.

Prin urmare configurația edificabilelor și a circulațiilor propuse, concretizate în Planul Urbanistic Zonal, este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare.

Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor.

Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert arh. Ana Maria Xantopol /2EX/23.05.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 49, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 3047
<http://www.pmb.ro>

