



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 6713/1/10.2019

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Giurgiului nr. 162, lot. B, Sector 4, 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: **22 noiembrie 2019.**

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/cqmb/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 52/2003, republicată, până la data de **11.11.2019**, 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 Juridic Elena Liliana Miu



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA GIURGIULUI NR. 162, LOT B, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

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

Văzând documentele emise:

- Avizul Comisiei - Tehnice de Circulație – PMB nr. 9991/19.08.2016, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1434688/14.07.2016;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1695119/15.03.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1695119/15.03.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 99 din 30.10.2018;
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 860/19/SU-BIF A, București 09.05.2019;
- Aviz tehnic C.O.V. conform prevederilor HG 568/2001 R (H.G. 958/2012) și Ordin ME 728/2013 – Nr. 1660/23.08.2016;
- Notificare – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 1143/11996/08.08.2018 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București;
- Adresa nr. 2705/AAT/17.08.2016 emisă de Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane, București;
- Acordul Federației Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic Cabinet Președinte – adresa nr. 610/10.03.2016 ;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 5282/30.01.2019;
- Proces verbal de Recepție nr. 487/2016 emis de OCPI București;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura MAN00000387/02.04.2019 ;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 46/20.07.2016.
- Certificat de urbanism nr. 644/16402/03.05.2016 și nr. 730/30501 din 03.07.2019 emise de Primăria Sectorului 4, București.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA GIURGIULUI NR. 162, LOT B, SECTOR 4, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 60/12.09.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 10767/12.09.2019 reprezentând Anexa 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

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

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL** cu sediul în București, sectorul 1, Str. Theodor Aman nr. 24, telefon/ fax -, în calitate de elaborator al documentației de urbanism; **S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL**, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Piața Presei Libere nr. 3-5, ap. - , telefon/fax. - , e-mail - și **Federația Comunităților Evreiești din România - Cultul Mozaic Comunitatea București, în calitate de beneficiari**, înregistrată la nr. 1752766/05.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 60 / 12.09 . 2019

pentru

PUZ – ȘOS. GIURGIULUI NR. 162, lot. B, SECTOR 4, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4, București, în suprafață de 1923,0 mp din măsurători (nr. cadastral 220628, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. 5282/30.01.2019) aparține Federației Comunităților Evreiești din România - Cultul Mozaic Comunitatea București, pentru care au fost emise Certificatele de urbanism nr. 644/16402 din 03.05.2016 și nr. 730/30501 din 03.07.2019 de Primăria Sectorului 4 (termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii).

Notă : Acordul Federației Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic Cabinet Președinte – adresa nr. 610/10.03.2016.

INITIATOR: S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL

PROIECTANT: M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA :

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr.224/15.12.2015 și HCGMB nr.341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018) cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona „G2a - subzona cimitirelor”. Subzona “G2a” este o subdiviziune a Zonei Funcționale “G”.

“Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în

continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (C, M, A), respectând regulamentul acestora.”

- Regim de construire: -

- Funcțiuni predominante: Utilizări admise: cimitire și clădiri anexă: cimitire; capelă mortuară; mausoleu - osuar; circulații carosabile; parcaje; circulații pietonale; plantații; pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: nu este cazul.

- Procent de ocupare a terenului (POT): suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

- Coeficient volumetric de Utilizare a Terenului (CUT): CUT maxim = 0,15 mp ADC / mp.teren

- Retragera minimă față de aliniament : -

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: -

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 46/20.07.2016

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

- Inserție funcțională - de tip „M3” conf. PUG – “M3m” - stație de distribuție carburanți – servicii, anexe, prin restructurarea - UTR “G2a” subdiviziune a Zonei Funcționale “G” conform PUG.

- Regim de construire: discontinuu (izolat)

- Funcțiune predominantă : stație de distribuție carburanți – servicii, anexe.

- Regimul maxim de înălțime: RH max= P +1E

- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 23 %,

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 0,25 mp ADC/mp teren.

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: maxim 6,0m.

- Retragera minimă față de aliniament, limitele laterale și posterioare : 11,5 m față de actualul aliniament, min. 9,5 față de limita dreaptă, min. 3,0m față de limita stângă, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.


- 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 și conform Avizul nr. 9991/19.08.2016, împreună cu planșa nr. 1434688/14.07.2016, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1695119/15.03.2019, împreună cu planșa nr. 1695119/15.03.2019, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.

Notă: La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în

- ✓ adresa nr. 860/19/ SU- BIF – A București, 09.05.2019 emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;

PUZ – ȘOS. GIURGIULUI NR. 162, lot. B, SECTOR 4, BUCUREȘTI

- 
- ✓ **Notificare – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 1143/11996/08.08.2018 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București;**
 - ✓ **Aviz tehnic C.O.V. – conform prevederi HG 568/2001 R (HG 958/2012) și Ordin ME 728/2013 - Nr. 1660/23.08.2016.**

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4, București, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. 2.1 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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 PUZ 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. 730/30501 din 03.07.2019 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 4, București.

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



Șef serviciu
arh. Cristina Topirceanu

law
Redactat, ing.-urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 12.07.2019
PUZ – ȘOS. GIURGIULUI NR. 162, lot. B, SECTOR 4, BUCUREȘTI

AVIZ CIRCULATIE

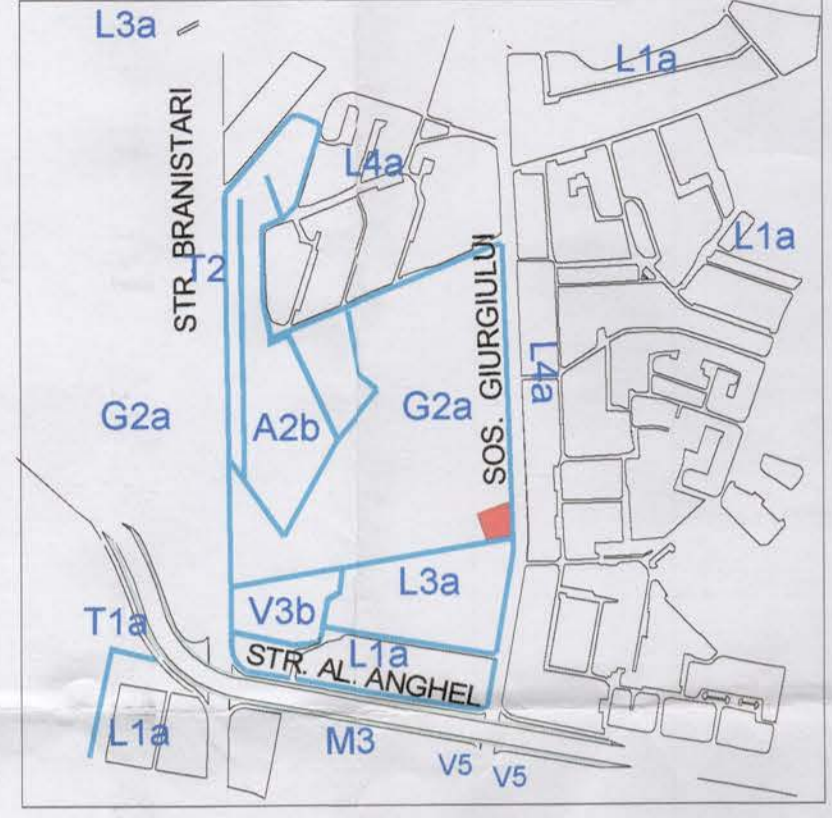
NR. 143468B/14.07.2016

LEZIOANZA S.C. S.R.L. - 21.10.2016
 LEZIOANZA S.C. S.R.L. - 21.10.2016
 LEZIOANZA S.C. S.R.L. - 21.10.2016
 LEZIOANZA S.C. S.R.L. - 21.10.2016

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Sursa: Serviciul de Proiectare si Consultanta in Domeniul Transporturilor si Infrastructurii (SPCI) - Bucuresti

BILANT SUPRAFETE

PLAN DE SITUATIE
 ETAPA 1 - DUPA EXTINDEREA SOSEI GIURGIULUI



BILANT SUPRAFETE

LIMITA DE PROPRIETATE
 CONF. CADASTRU

IMPREJMUIRE
 S. CONSTRUITA = S. C. D. = 436,70 mp
 P.O.T. = 23,00 % ; C.U.T. = 0,25 ; H max = 6,00 m

Drumuri incinta:

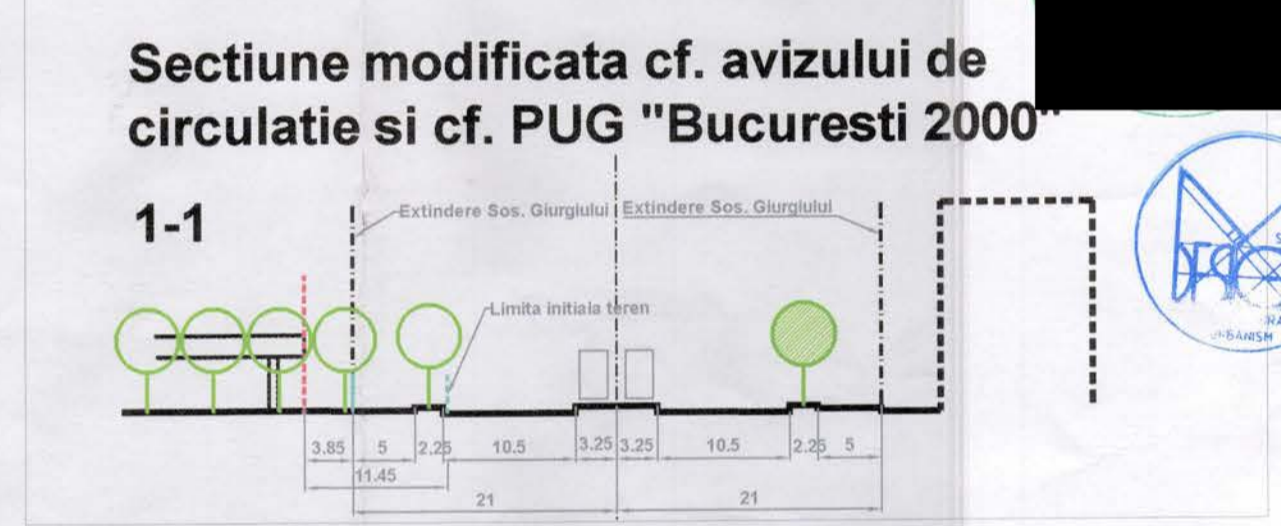
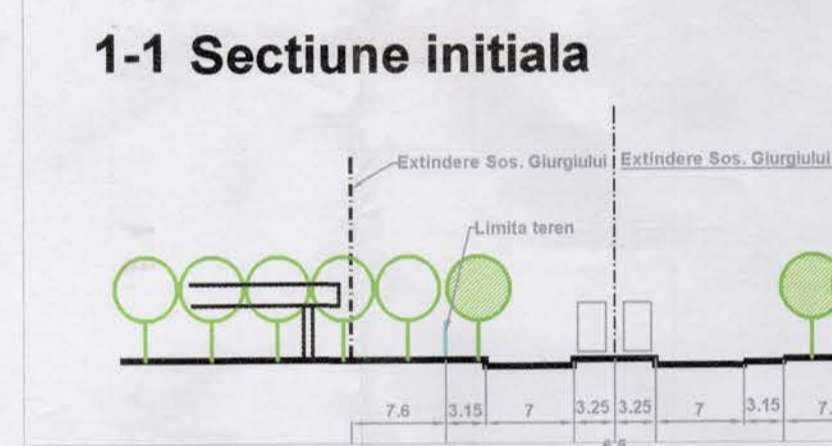
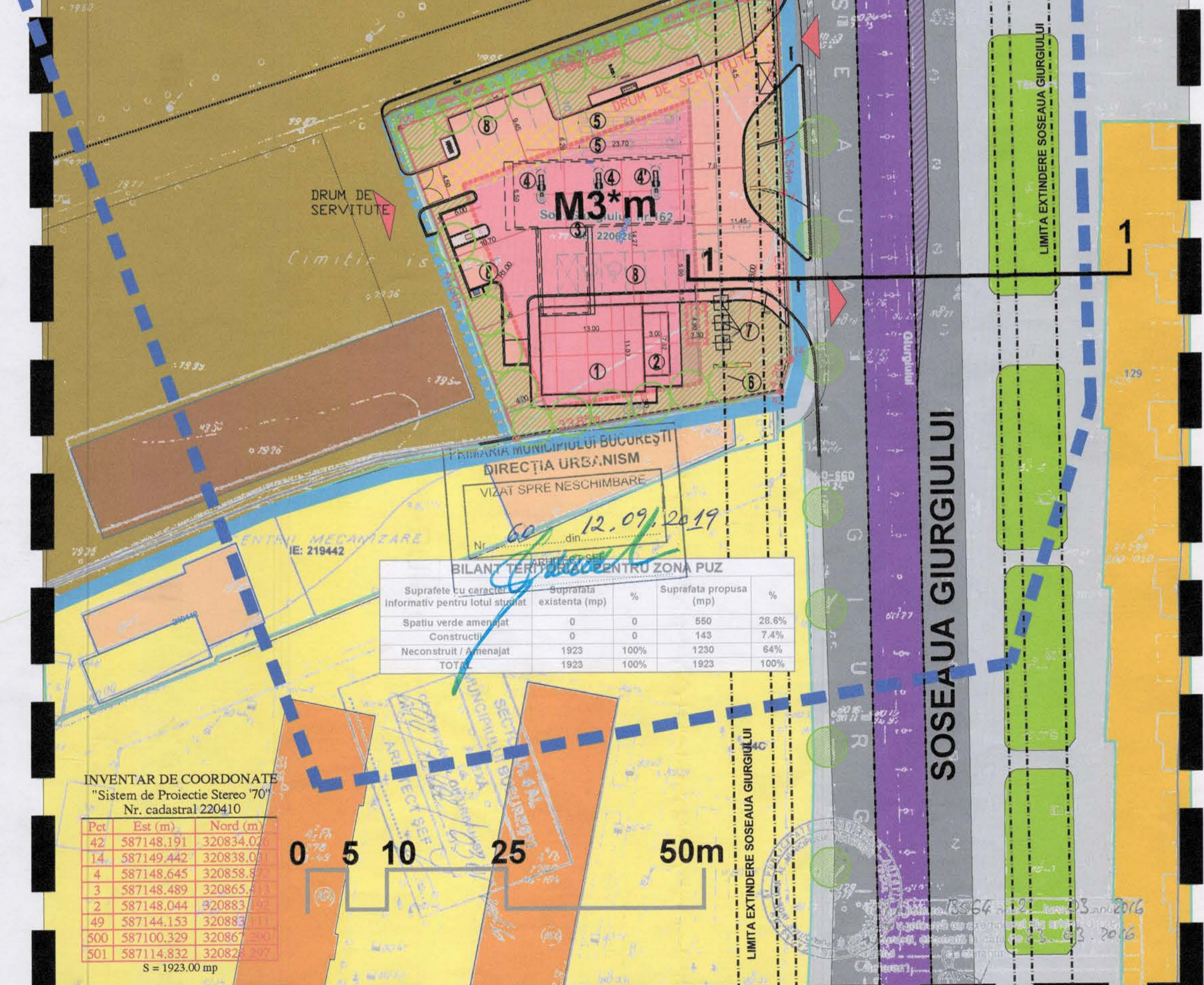
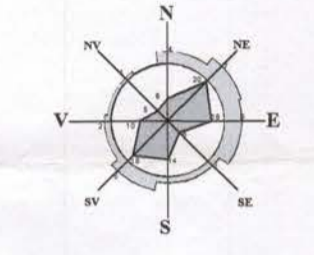
S teren in proprietate	S = 1923,00 mp
S construita	S = 436,70 mp
S carosabila rutier interlocking	S = 1034,00 mp
S pietoni	S = 181,20 mp
S verde	S = 550,00 mp

LEGENDA

- MAGAZIN "AERO 3" - S = 143,00 mp
- TERASA ACOPERITA - S = 24,90 mp
- COPERTINA POMPE - S = 268,75 mp
- POMPE MULTIPRODUS - Q510T 4-8
- POMPA MULTIPRODUS - Q510T 5-8
- REZERVORARE SUBTERANE - 2x80 m³ 40/20
- SEMNAL LUMINOS H = 16 m
- STEAAGURI - 3 buc
- PARCARE AUTO - 15 loc

M3*m: zona mixta continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, servicii tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități productive mici, nepoluante și locuințe.

Slot	= 1923,00 mp
H maxim	= 6,00 m (P+1)
POT	= 23%
CUT	= 0,25



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita PUZ
- Lotul care a generat PUZ
- Limita loturi cf. OCPI
- Limita suprafata edificabila
- Limita UTR existent/ propus
- Limite extindere sos. Giurgiuului
- noi accese carosabile in zona
- Constructii existente
- Curti
- Spatiu verde
- Arbori propusi/existenti
- Drum servitute
- cimitir (G2a)
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Transpot in comun - tramvai

BILANT TERITRIAL PENTRU ZONA PUZ

Suprafata cu caracter informativ pentru lotul studiat	Suprafata existenta (mp)	%	Suprafata propusa (mp)	%
Spatiu verde amenajat	0	0	550	28,6%
Constructii	0	0	143	7,4%
Neconstruit / Amenajat	1923	100%	1230	64%
TOTAL	1923	100%	1923	100%

INVENTAR DE COORDONATE
 "Sistem de Proiectie Stereo 70"
 Nr. cadastral 220410

Pct	Est (m)	Nord (m)
42	587148,191	320834,07
14	587149,442	320838,07
4	587148,645	320858,8
3	587148,489	320865,4
2	587148,044	320883,9
49	587144,153	320883,1
500	587100,329	32086,2
501	587114,832	32082,8

S = 1923,00 mp

PR.NR.	16.254/2016
arhitectura & urbanism	PUZ
M DESIGN	arhitectura & urbanism
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf. R17501995 J40/7328/19.04.2005	
Beneficiar	S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.
FEDERATIA COMUNITATILOR EVREIESTI DIN ROMANIA - CULTUL MOZAIK - COMUNITATEA BUCURESTI	
Titlul proiectului	PLAN URBANISTIC ZONAL
	SOS GIURGIULUI NO 162/lot B
Titlul plansei	Scara
REGLEMENTARI URBANISTICE	
Data revizuirii	Semn.
NU	DA
	Data
	iun. 2016
	Pl.nr.
	2.1

COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare teritoriala si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U S.R.L. Instrairarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor



M. DESIGN arhitectura si urbanism
CUI: RO 17501995/2005

Str. Theodor Aman no. 24, Sector 1
Tel/fax: 4021 315 24 69, 0744 222 518, 0744 857140/

BIROU DE PROIECTARE
J40/7328/2005

București, România
E-mail:

1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al prezentului

PUZ

să prevadă prin preluare [confirmând] prevederile din RLU M3 ale PUG pentru următoarele articole din RLU:

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M3*(m) - sunt admise următoarele utilizări:

- comerț cu amănuntul
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.
- parcaje la sol și/sau multietajate
- spații libere pietonale, pasaaje pietonale acoperite
- servicii și echipamente publice de nivel de cartier
- servicii sociale, colective și personale;
- stații de alimentare cu carburanți

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M3*(m) - clădirea va avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în limita parametrilor tipului de UTR cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M3*(m) - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;



- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

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

M3*(m) - cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere și pentru zona de extindere:

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000.00 mp, cu un front la stradă de minim 30.0 m;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500.00 mp și un front la stradă de minim 12.0 m, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcani laterale și de minim 18.0 m 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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M3*(m) - retragerea față de aliniamentul actual al Sos. Giurgiului va fi de 11.5 m

această retragere asigură o eventuală viitoare retragere de 1.5 m față de posibilul nou aliniament prevăzut de avizul de circulație (21.0 m față de axul sos. Giurgiului cf. prevederilor PUG „București 2000”)

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

M3*(m) - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 m, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.0 m (cf. Planșa reglementări urbanistice);

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.0 m, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.9 m de la pardoseala încăperilor;
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

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

M3*(m) - pentru funcțiunea solicitată este necesar o singură clădire

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M3*(m) - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- se recomandă asigurarea unui acces permanent de serviciu pentru zona de gospodărie a Cimitirului Evreiesc
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

M3*(m) - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M3*(m) - înălțime maximă admisibilă: $H_{max} = P + 1$

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR



M3*(m) - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor [vezi ROMPETROL] dar cu condiția realizării unui ansamblu compozițional care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M3*(m) - 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 captare a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea vizibilă a cablurilor TV

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M3*(m) - se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

- în spațiile verzi de fațadă ale echipamentelor cu caracter public minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații medii/înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi plantat cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100.00 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1.2 m înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

M3*(m) - se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 0.7 m înălțime din dublate de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

2. M3*(m) - POT = 23%

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

2. M3*(m) - CUT = 0.25

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 60/12.09.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Întocmit,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 10767/12.09.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – ȘOS. GIURGIULUI NR. 162, LOT B, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 04.11.2016 – 18.11.2016.
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 20.09.2017 – 09.10.2017.
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 20.03.2019 – 04.04.2019.
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observații și propuneri ale cetățenilor.

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

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. -

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

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

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

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, alte avize conform legislației în vigoare.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor, a modului de intervenție asupra imobilului și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic 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.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul Comisiei tehnice de circulație nr. 9991/19.08.2016, împreună cu planșa nr. 1434688/14.07.2016, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 99/30.10.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – Șos. Giurgiului nr. 162, lot. B, sector 4, București ”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
arn. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./12.07.2019



REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal ȘOS. GIURGIULUI NR. 162, LOT B, SECTOR 4, BUCUREȘTI

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 8), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – ȘOS. GIURGIULUI Nr. 162, lot. B, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în subzona „G2a - subzona cimitirelor”. Subzona „G2a” este o subdiviziune a Zonei Funcționale „G” conform PUG. „Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (C, M, A), respectând regulamentul acestora.”

Prin Certificatele de urbanism nr. 644/16402 din 03.05.2016 și nr. 730/30501 din 03.07.2019 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emise de Primăria Sectorului 4, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

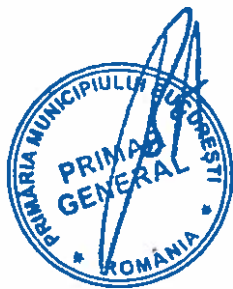
Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 10467/12.09. 2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 60/12.07.2019 2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatelor de Urbanism nr. 644/16402 din 03.05.2016 și nr. 730/30501 din 03.07.2019 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emise de Primăria Sectorului 4, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **ŞOS. GIURGIULUI Nr. 162, lot. B, sector 4**, reglementează 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. **Reglementări urbanistice avizate:** Inserție funcțională - de tip „M3” conf. PUG – “M3m” - stație de distribuție carburanți – servicii, anexe, prin restructurarea - UTR “G2a” subdiviziune a Zonei Funcționale “G” conform PUG; regim de construire: discontinuu (izolat); Funcțiune predominantă : stație de distribuție carburanți – servicii, anexe; RH max. = P +1E; POT max.= 23 %; CUTmax.= 0,25 mp ADC/mp teren; Hmax.= 6,0m și cu respectarea specificațiilor din Planul de Reglementări vizat spre neschimbare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **ŞOS. GIURGIULUI Nr. 162, lot. B, SECTOR 4**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECȚOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**




Întocmit,
ing. – urb. Camelia Garcuşa /2ex.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 10767/12.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
ȘOS. GIURGIULUI NR. 162, LOT. B, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – Șos. Giurgiului nr. 162, lot. B**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) - „G2a - subzona cimitirelor”. Subzona “G2a” este o subdiviziune a Zonei Funcționale “G” conform PUG. “Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (C, M, A), respectând regulamentul acestora.”

Prin Certificatele de urbanism nr. 644/16402 din 03.05.2016 și nr. 730/30501 din 03.07.2019 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emise de Primăria Sectorului 4, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 10767/12.09.2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatelor de Urbanism nr. 644/16402 din 03.05.2016 și nr. 730/30501 din 03.07.2019 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emise de Primăria Sectorului 4, și ale avizelor /acordurilor – Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 9991/19.08.2016, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1434688/14.07.2016; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1695119/15.03.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1695119/15.03.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 99 din 30.10.2018; Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 860/19/SU-BIF A, București 09.05.2019; Aviz tehnic C.O.V. conform prevederilor HG 568/2001 R (H.G. 958/2012) și Ordin ME 728/2013 – Nr. 1660/23.08.2016; Notificare – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 1143/11996/08.08.2018 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București; Adresa nr. 2705/AAT/17.08.2016 emisă de Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane, București; Acordul Federației Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic Cabinet Președinte – adresa nr. 610/10.03.2016 ; Extras de Carte Funciară conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **ȘOS. GIURGIULUI NR. 162, LOT. B, SECTOR 4**, reglementează 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. **Reglementări urbanistice avizate:** Inserție funcțională - de tip „M3” conf. PUG – “M3m” - stație de distribuție carburanți – servicii, anexe, prin restructurarea - UTR “G2a” subdiviziune a Zonei Funcționale “G” conform PUG; regim de construire: discontinuu (izolat); Funcțiune predominantă : stație de distribuție carburanți – servicii, anexe; RH max. = P +1E; POT max.= 23 %; CUTmax.= 0,25 mp ADC/mp teren; Hmax.= 6,0m și cu respectarea specificațiilor din Planul de Reglementări vizat spre neschimbare.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Giurgiului 162, lot. B, SECTOR 4, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 601/12.09.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 10767/12.09.2019.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
arh. Cristina TOPIRCEANU

Redactat,
ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex

Bd. Regina Elisabeta nr. 47 cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



RIȘR SIMTEX

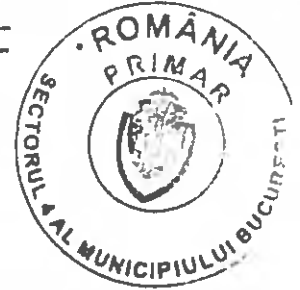
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI
PRIMAR

romania2019.eu

*APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4,
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 730 / 30501 din 03.07.2019

În scopul: elaborare documentație PUZ pentru construire stație carburanți trei pompe și împrejmuire teren

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL, CUI:12751583 cu sediul în municipiul București, sectorul 1, Piața Presei Libere nr.3-5, City Gate Northern Tower, et.2, înregistrată cu nr. 30501 din 03.05.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în, municipiul București, sectorul.4, Șos. GIURGIULUI Nr. 162 lot B, sau identificat prin: planuri cadastrale / topografice scara 1: 500 și 1:2000.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G. (Plan Urbanistic General) al municipiului București, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269 / 2000 și Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324 / 2010 , nr. 241/ 2011 , nr. 232/2012 și nr.224/2015, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/2018, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 877 / 2018,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobilul intravilan compus din teren în suprafață de 1923 mp, este proprietatea FEDERAȚIEI COMUNITĂȚILOR EVREIEȘTI DIN ROMÂNIA – CULTUL MOZAIC- COMUNITATEA BUCUREȘTI, conform actului de dezmembrare autentificat cu

Conform actului de Dezmembrare Autentică nr. 27591/04.02.2014, eliberat de Oficiul de Funciară București, sector 4, imobilul este înregistrat în Cartea Funciară nr. 22062c, având nr. Cauasual 22062c. Imobilul este în posesia titularului de locațiune pe o perioadă de 25 de ani de la data încheierii contractului 22.12.2014 în favoarea S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL drept de folosință și suprafață pe o perioadă de 25 de ani.

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: Teren - curți construcții.
Destinație stabilită prin P.U.G. al municipiului București: subzona cimitirelor
Imobilul este cuprins în zona fiscală de tip « B » a municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin HCGMB nr. 324 / 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232 / 2012 și nr. 224 / 2015, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/2018, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 877 / 2018, imobilul este situat în **G2a** – subzona cimitirelor.

În baza documentației tehnice și a avizelor legale, în conformitate cu prevederile PUG al Municipiului București, se poate solicita:

elaborare documentație PUZ pentru construire stație carburanți trei pompe și împrejmuire teren.

Utilizări admise:

- a) cimitire;
- b) capelă mortuară;
- c) mausoleu – osuar;
- d) circulații carosabile;
- e) parcaje;
- f) circulații pietonale;
- g) plantații;
- h) pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

Utilizări admise cu condiționări:

Se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50,00 metri**;

Se va asigura pentru noile cimitire o densitate a locurilor de veci conform normelor în vigoare, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

Utilizări interzise:

Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

Circulații și accese:

Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15%** din suprafața totală a cimitirului.

Staționarea autovehiculelor:

Parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

Aspectul exterior al clădirilor

Se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

Condiții de echipare edilitară

- se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice

Spații libere și spații plantate:

Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de **minim 5%** din suprafața totală a cimitirului.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri.

Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

Procent maxim de ocupare a terenului (POT):

Suprafața totală pentru un loc de veci va avea între 7,50 – 10,00 mp, din care 15% va fi rezervată circulațiilor carosabile și pietonale, 5% plantațiilor și 1% construcțiilor.

Coeфициent maxim de utilizare a terenului (CUT):

C.U.T. maxim = 0,15 mp. ADC/mp. teren.

POSSIBILITATEA ANALIZĂRII CONSTRUIRII PE ACEST TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1923,00 MP, A UNEI STAȚII DE CARBURANȚI, SE POATE FACE PRINTR-O DOCUMENTAȚIE PUZ (PLAN URBANISTIC ZONAL) ELABORATĂ ȘI FINANȚATĂ PRIN GRIJA PERSOANEI JURIDICE INTERESATE NUMAI ÎN BAZA UNUI AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE, APROBAT DE PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI. TERENUL VA FI POSSIBIL AFECTAT DE LĂRGIREA ȘOSELEI GIURGIULUI, FIIND NECESAR AVIZUL TEHNIC DE CONSULTANȚĂ ÎN CIRCULAȚII DIN CADRUL PMB.

PUZ-UL VA FI CORELAT CU CELELALTE PUZ-URI APROBATE ÎN ZONĂ ȘI CU STUDIILE DE CIRCULAȚIE EXISTENTE.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **obținere aviz de oportunitate și autorizație construire stație carburanți trei pompe și împrejmuire teren, în baza unei PUZ aprobat.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - construire / desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Ministerul Mediului - Agenția Pentru Protecția Mediului București
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 București**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE / CONSTRUIRE

va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului – teren și construcții - copie legalizată, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică salubritate alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

Certificat rol fiscal.

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Aviz comisie de coordonare rețele edilitare – PMB;

Aviz SPU – D.G.U.A.T. din cadrul PMB;

Aviz poliție rutieră;

HCGMB pentru P.U.Z.

C.U. nr. / 30501 din 2019
Șos. Giurgiului nr.162

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

[x] Studiu geotehnic verificat conform legislației în vigoare;

[x] Deviz general;

[x] Referate de verificare;

[x] Calculul coeficientului de transfer termic "G".

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douăzecișipatru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București



Daniel BALUȚĂ

Secretarul Sectorului 4

Diana Anca ARTENE
Diana Anca ARTENE

p. Arhitect-Șef

Dan TUDOR

28 JUN 2019

Achitat taxa de: 23,23 lei, conform Chitanței nr. 2067 din 03.05.2019.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

Secretar,

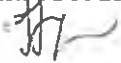
Arhitect-Șef

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Șef serviciu,
Iuliana JORGA

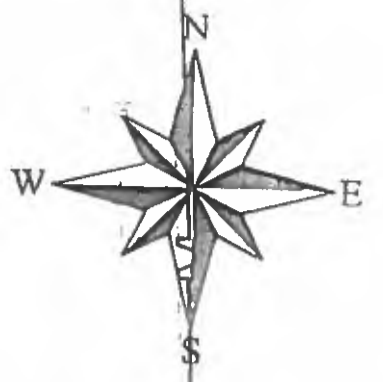


Întocmit:
arh. Anda BĂLAȘA



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilu , situat in Sos. Giurgiului, nr.162, sector 4, Bucuresti.

22



IE: 220627

Sos. Giurgiului, nr.162
IE: 220628

CENTRAL MECANIZARE
IE: 219442

Tătuiești

129

23



REGISTRARII LA
IMOBILIARUL BUCUREȘTI
LA
ARHIVĂ
220/30501/03.03.19

Registrare în ziua 21 luna 03 anu 2016
conformă cu exemplarul din arhivă O.C.P.
București, eliberată la data de 23.03.2016
Referențiu
L.S.

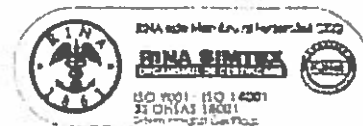
- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funciara

62





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 644 / 16 402 din 13 05 2016

In scopul: Constructie statie distributie carburanti 3 pompe ,imprejmuire teren

Ca urmare a Cererii adresate de **SC ROMPETROL DOWNSTREAM SRL CUI 12751583**, cu domiciliul in municipiul Bucuresti ,sector 1, cod poștal strada P-TA PRESEI LIBERE nr. 3-5 ,reprezentant ... telefon/fax 0722230442 e-mail ... înregistrată la nr. 16 402 din 04 04 2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ... Municipiul Bucuresti., sectorul 4, cod poștal SOSEAUA GIURGIULUI nr.162 LOT B ,sau identificat prin : planuri cadastrale / topografice scara 1: 500 si 1:2000.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G. (Plan Urbanistic General) al municipiului Bucuresti, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr. 269 / 2000 si Hotărârile Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 324 / 2010 , nr. 241/ 2011 si nr. 232/2012 (pentru prelungirea valabilitatii P.U.G.) / PUD

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 : Teren proprietate particulară in sup de 1923 mp aparținand **FEDERAȚIEI COMUNITATILOR EVREIESTI DIN ROMANIA -CULTUL MOZAIC -COMUNITATEA BUCUREȘTI** conform contract de locatiune si act aditional nr 1 la contractul de locatiune autentificat cu nr si act de dezmembrare autentificat cu nr si conform actelor anexate in copie

Conform extrasului de Carte Funciara emis la cererea nr 10079 eliberat de OCPI Bucuresti , sector 4 ,imobilul este in scris in CF nr 220 628 avand nr. Cadastrale 220 628

Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice, actualizata

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul este situat conform PUG al Municipiului Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000,prelungit cu HCGMB nr. 232 / 2012 ,teren situat in subzona **G2a - subzona cimitirelor;**

Teren – curti constructii

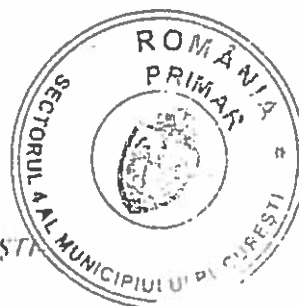
Solicitare: **constructie statie distributie carburanti 3 pompe ,imprejmuire teren**

3.REGIMUL TEHNIC: In conformitate cu prevederile PUG al Municipiului Bucuresti in zona **G2a -zona cimitirelor nu se admit constructii cu alte functiuni.**

- UTILIZĂRI ADMISE.

G2 - cimitire și clădiri anexă:

- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;



- SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

24

Circulații carosabile,

- parcaje;
 - circulații pietonale;
 - plantații;
 - pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.
- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

G2 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri;

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

G2b - în cimitirele care sunt incluse în categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării inițiale, construcțiile funerare monumente de arhitectură și artă, precum și plantațiile perimetrare și interioare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

G2 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare..

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

G2 -parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

G2 - nu este cazul.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G2 - se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITAR

G2 se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se va asigura un punct sanitar;

- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;

se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

-SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI-

G2 împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcţiunii, având înălţimi de maxim 2,00 metri;

- se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului.

POSSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

G2 suprafaţa totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulaţii carosabile şi pietonale, 5 % plantaţii şi 1 % construcţii.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

G2 - CUT maxim = 0,15 mp ADC / mp.teren

Organizarea de santier, gararea sau parcare si scurgerea apelor pluviale se vor realiza integral in incinta proprietatii. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66/06.04.2006 privind locurile de parcare, HCGMB nr.347/25.11.2008 privind spatiile verzi si prevederile Codului Civil cu privire la servitutea de vedere.

NOTA: POSSIBILITATEA ANALIZARII CONSTRUIRII PE ACEASTA PARCELA IN SE POATE FACE PE BAZA UNUI STUDIU DE URBANISM P.U.Z. CONFORM O.U.G. NR. 7 DIN 02.02.2011 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA LEGII 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL CONFORM ART.32, ALINIAT 1 ,LITERA, C SA CONDITONEZE AUTORIZAREA INVESTITIEI DE APROBAREA DE CATRE AUTORITATEA PUBLICA COMPETENTA P.M.B. A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL ,ELABORAT SI FINANTAT PRIN GRIJA PERSOANELOR FIZICE SI/ SAU JURIDICE INTERESATE, NUMAI IN BAZA UNUI AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE INTOCMIT DE STRUCTURA SPECIALIZATA CONDUSA DE ARHITECTUL SEF SI APROBAT DUPA CAZ, CONFORM COMPETENTEI DE PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI SAU CONFORM ART.32, ALINIAT 1,LITERA B ELABORAREA SI APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SE FACE DE CATRE UNITATEA PUBLICA COMPETENTA P.M.B. P.U.Z.-UL VA FI CORELAT CU CELELALTE P.U.Z.-URI APROBATE IN ZONA SI CU STUDIILE DE CIRCULATIE APROBATE IN ZONA.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : **documentatie /PUZ**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

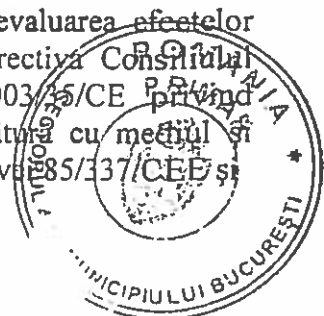
4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti

Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi



a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația decontacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, duîncadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului) - teren si constructii- copie legalizată și extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi; -acordurile legalizate la notariat ale proprietarilor imediat invecinati, in cazul in care prin respectivele lucrari de desfiintare/construire se intervine la proprietatile vecine (inclusiv pentru lucrari de imprejmuire, in cazul in care gardurile noi nu se vor construi exclusiv pe terenul legal detinut de solicitanti);

- certificat rol fiscal

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) luata in evidenta OAR , verificata tehnic, insusita de expert si insotita de evaluare lucrari construire:

D.T.A.C.

D.T.O.E., dupa caz

D.T.A.D.

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

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism: d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban[]aviz ELCEN

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu (pentru construire imobil)- dupa caz conform legii
- protecția civilă -dupa caz conform legii sănătatea populației

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

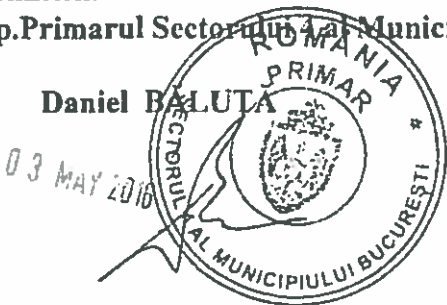
_d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

Aviz Brigada de Politie Rutiera

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : taxa autorizație de construire
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douazecisipatru) luni de la data emiterii.

p. Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

Daniel BALUTA



27 APR 2016

Secretar,

Radu DRAGOMIRESCU

Arhitect-Şef,

CĂRĂMIDĂ Daniel

Achitat taxa de 24 lei, conform Chitanței nr 15.9401 din 04.04 2016
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.05.2016
 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 03.05.2016 până la data de 02.05.2019

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti



27 APR 2016

Secretar,

Diana Anca ARTENE

Arhitect Sef

CĂLĂRĂ ALEXANDRESCU

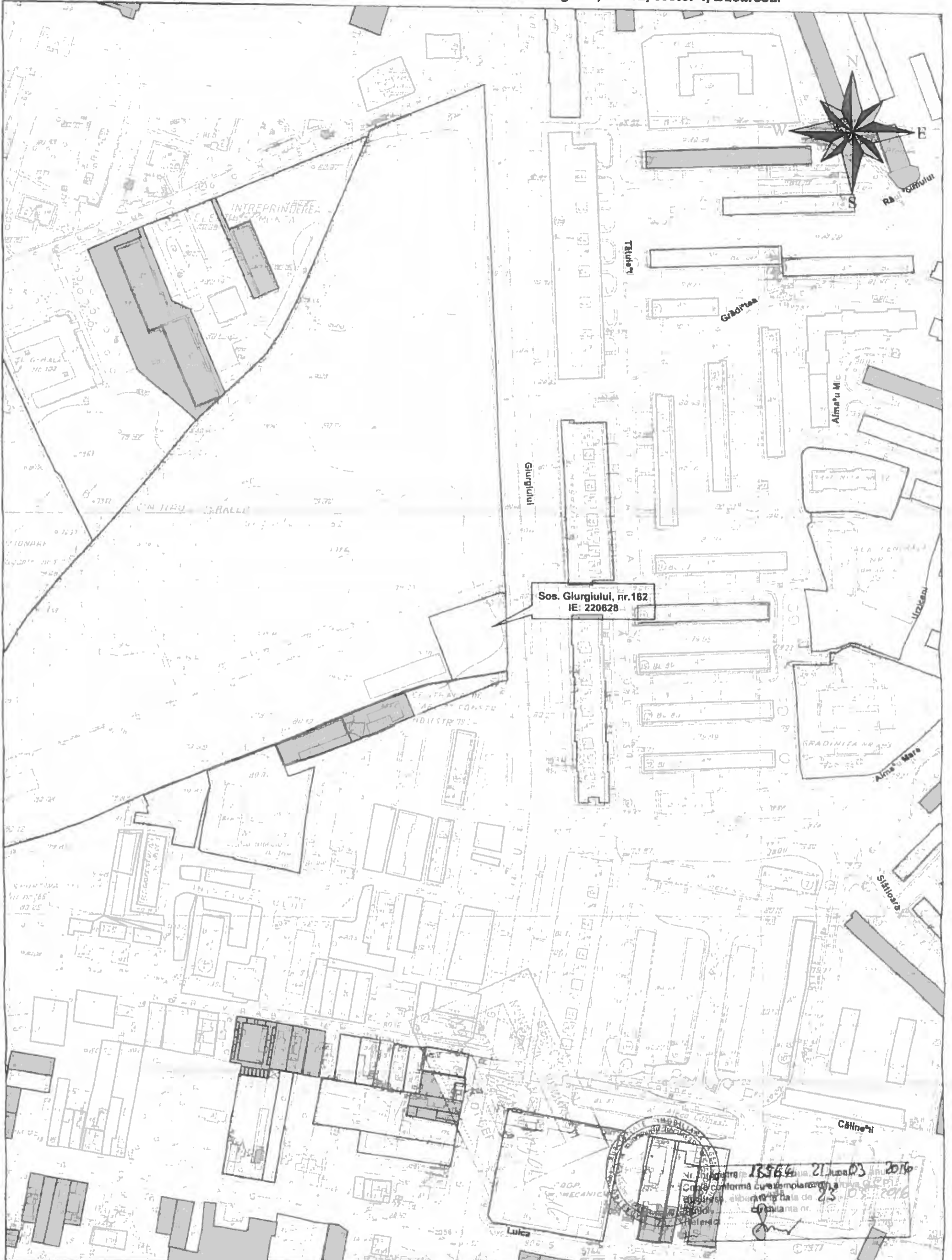
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Intocmit, Cons Ioana Stefanescu

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 referent imobilului situat in Sos. Giurgiului, nr.162, sector 4, Bucuresti.

27



Sos. Giurgiului, nr.162
IE: 220628



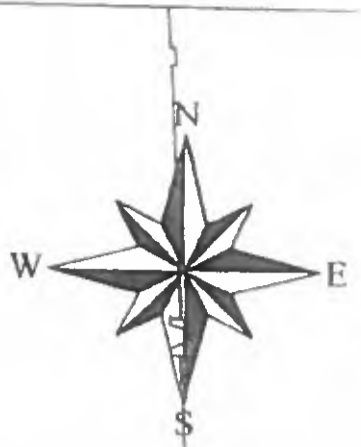
18566/21.03.2016
Data: 23.03.2016

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 23.03.2016
Intocmit: Diaconu Vlad

68

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent im. Alului situat in Sos. Giurgiului, nr.162, sector 4, Bucuresti.



IE: 220627

Sos. Giurgiului, nr.162
IE: 220628

Cimitirul

ENTRU MOLANITARE
IE: 219442

164C

129



Inregistrare 13564, ziua 21 luna 03, anul 2016
conformă cu exemplarul din arhivă O.C.P.
Bucuresti, eliberată la data de 23.03.2016
Planul ... cu chiata nr
Căderea
L.S.

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



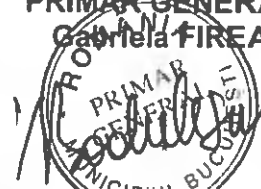
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC M DESIGN SRL, cu sediul în București, Sector 1, Șosea Theodor Aman Nr.24, arh. în calitate de reprezentant al inițiatorului - SC RUMPETROL DOWNSTREAM SRL, înregistrată cu Nr. 1426875 din data de 06.06.2016 – intern DGDU Nr.6973 din 06.07.2016,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. ...46... din data de 22.07.2016
pentru elaborarea

PUZ – ȘOSEAUA GIURGIULUI NR.162, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în BUCUREȘTI, ȘOSEAUA GIURGIULUI NR.162, Sectorul 4, în suprafață de 1.923,00mp, teren proprietate privată persoană juridică – Federația Comunităților Evreiești din România / Cultul Mozaic / Comunitatea București (conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism Nr. 644 /16402 din 03.05.2016 emis de Primăria Sectorului 4), cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- **Zona reglementată prin PUZ** – terenul care a generat documentația de urbanism, situat în intravilanul Municipiului București, se află în teritoriul administrativ al Sectorului 4.
- **Zona studiată prin PUZ** - conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la nord de terenul cimitirului evreiesc, la sud de terenuri adiacente, cu funcțiuni de depozitare / locuire colectivă, la est de Șoseaua Giurgiului, la vest de cimitirul evreiesc. Teritoriul studiat poate fi extins / adaptat în urma analizei situației existente și a evaluării impactului obiectivului propus în scopul justificării soluției urbanistice supuse avizării.
- Documentația PUZ va fi întocmită pe suport topografic în coordonate Stereo 70, actualizat, cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidența de cadastru și publicitate imobiliară, vizat ANCP / OCPI. Studiul se va redacta la scară adecvată analizei și lizibilității datelor din teritoriu, existente și propuse. Extrasele de Carte Funciară, actuale, se vor anexa la documentație.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituți:

• Funcțiune propusă: SERVICII – STAȚIE DE CARBURANT / ANEXE

- Argumentarea soluției urbanistice propuse va cuprinde analiza / sinteza situației existente cu reprezentarea / descrierea elementelor specifice și va fi susținută de documentar fotografic.
- Soluția urbanistică va fi corelată cu documentațiile de urbanism din proximitate, aprobate / în curs de aprobare, în scopul asigurării suportului pentru o dezvoltare echilibrată și pentru confort urban.
- Se solicită ilustrare de arhitectură pentru soluția urbanistică propusă.
- Se recomandă realizarea unei plantații de protecție între funcțiunea propusă și zona rezidențială adiacentă (pe limita sud a lotului), cât și spre teritoriul cimitirului evreiesc (limitele nord / vest)



- Se solicită respectarea distanței de minim 5,00m între aria edificabilă și limitele nord / vest / sud ale lotului.
- Retrageră minimă de la aliniament – 7,00m
- Planul de Reglementări va cuprinde elementele de circulație e terenurilor necesare în scopul modernizării infrastructurii de circulație, dacă este cazul.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min - max. = 20% / 23%;
- CUT min - max. = 0,4 mpADC/mp teren
- RHmax = P / P+1E
- Hmax = 7,00m

4. Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților / dotări de interes public:

- Asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare/aprobare a PUZ.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006, conform evaluării specifice funcțiunii propuse – stație de carburant;
- Se recomandă realizarea unei plantatii de protecție între funcțiunea propusa și zona rezidențiala adiacentă.

5. Capacitățile de transport admise: se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație/PMB.

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

Pentru etapa de avizare a planului:

- Aviz de consultanță preliminară de circulație (PMB-SPU);
- Plan topo-cadastral Stereo'70 actualizat, vizat ANCPI / OCPI

Se solicită reprezentarea documentațiilor de urbanism aprobate adiacente amplasamentului studiat pe piesele grafice ale PUZ.

Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Administrației Cimitirelor–București, avizul Direcției Sănătate Publică–București, alte avize ce pot apărea necesare pe parcursul procedurii de avizare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr. 644 /16402 din 03.05.2016, emis de Primăria Sectorului 4.

Prezentul aviz a fost transmis direct solicitantului la data de... 17.08.2016

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Sef Serviciu Urbanism / PMB,
arh. Stelian Constantinescu

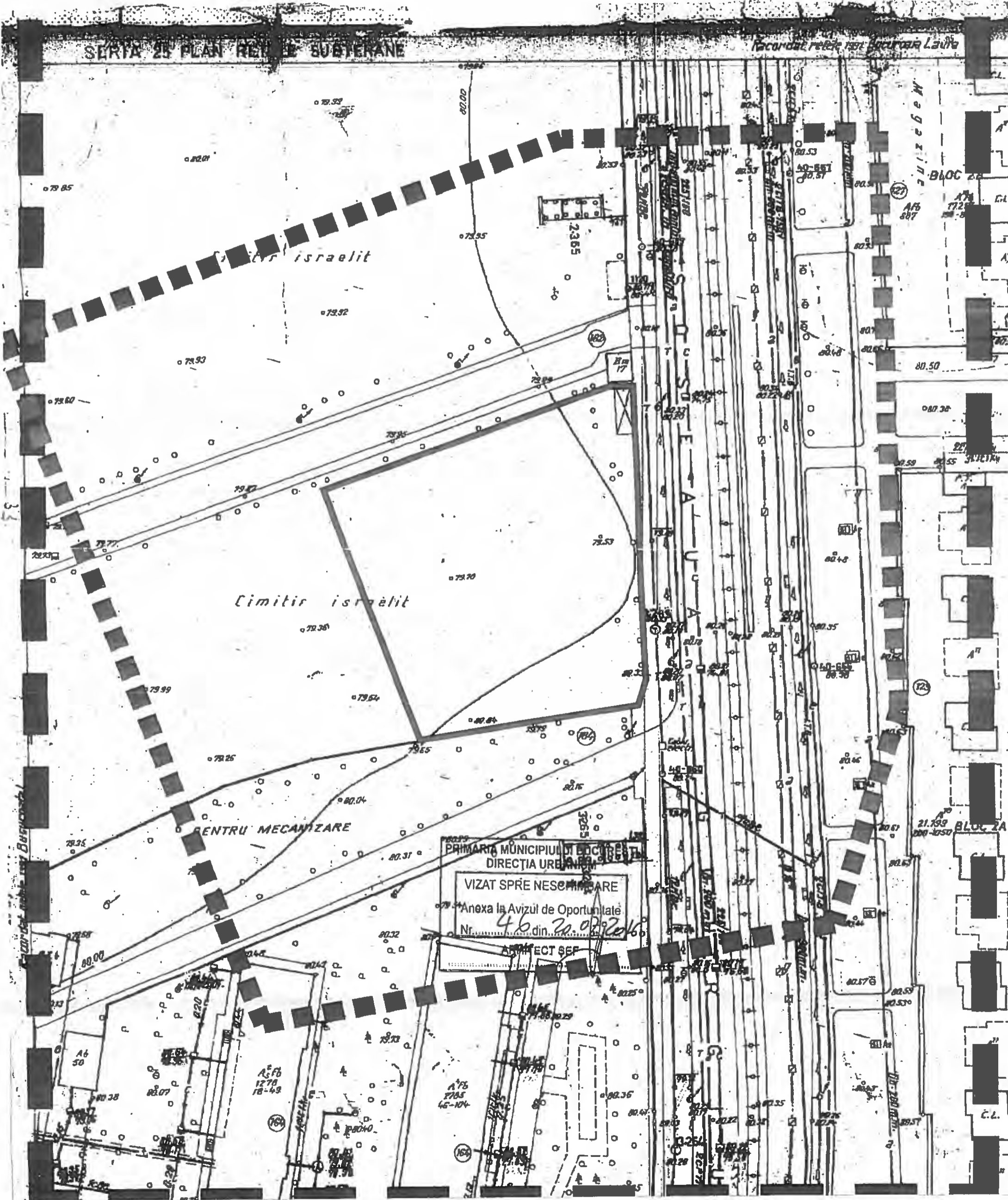
Expert,
arh. Cristina CISER
2 exemplare / 01.07.2016



Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int 1700
http://www.pmb.ro

Intitol.
SCHIŢAŞEL – COTEA IUBINA
Am primit 1 exemplar

Z STUDIU DE OPORTUNITATE



SERIA 25 PLAN REȚEA SUBTERANĂ

Încordare rețea în București Laură

Cimitir israelit

Cimitir israelit

PENTRU MECANIZARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCRIMINARE

Anexa la Avizul de Oportunitate

Nr. 46 din 20.07.2016

ARHITECT ȘEF

BLOC 2A

BLOC 2A

BLOC 2A



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de S.C. M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL cu sediul în București, sectorul 1, Str. Theodor Aman nr. 24, telefon/ fax: -, arh.

în calitate de elaborator; S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1. Str. Piața Presei Libere nr. 3-5, arh. - , telefon/fax. - , e-mail - și Federația Comunităților Evreiești din România - Cultul Mozaic Comunitatea București, în calitate de beneficiari, înregistrată la nr. 1566584/13.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 40, 25. 10 .2017

pentru

PUZ – Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4, București

GENERAT DE IMOBILUL: Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4, București, în suprafață de 1923,0 mp din acte (1923,0mp din măsurători) aparține Federației Comunităților Evreiești din România - Cultul Mozaic Comunitatea București, așa cum se menționează în Certificatul de urbanism nr. 644/16402 din 03.05.2016 emis de Primăria Sectorului 4 (termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii).

INITIATOR: S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL

PROIECTANT: M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona „G2a” - subzona cimitirelor.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 46/20.07.2016

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- Stație de distribuție carburanți - Servicii, Anexe.
- POTmax. = 23%; CUTmax.= 0,25 mpACD/ mpteren.
- RHmax.= P+1E ; Hmax.= 6,0m
- Respectarea Codului Civil.

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

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcției la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, conform Avizului de specialitate.

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, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov, Certificat de urbanism în termen de

valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/studii 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 anexă.

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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU.

**p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU**

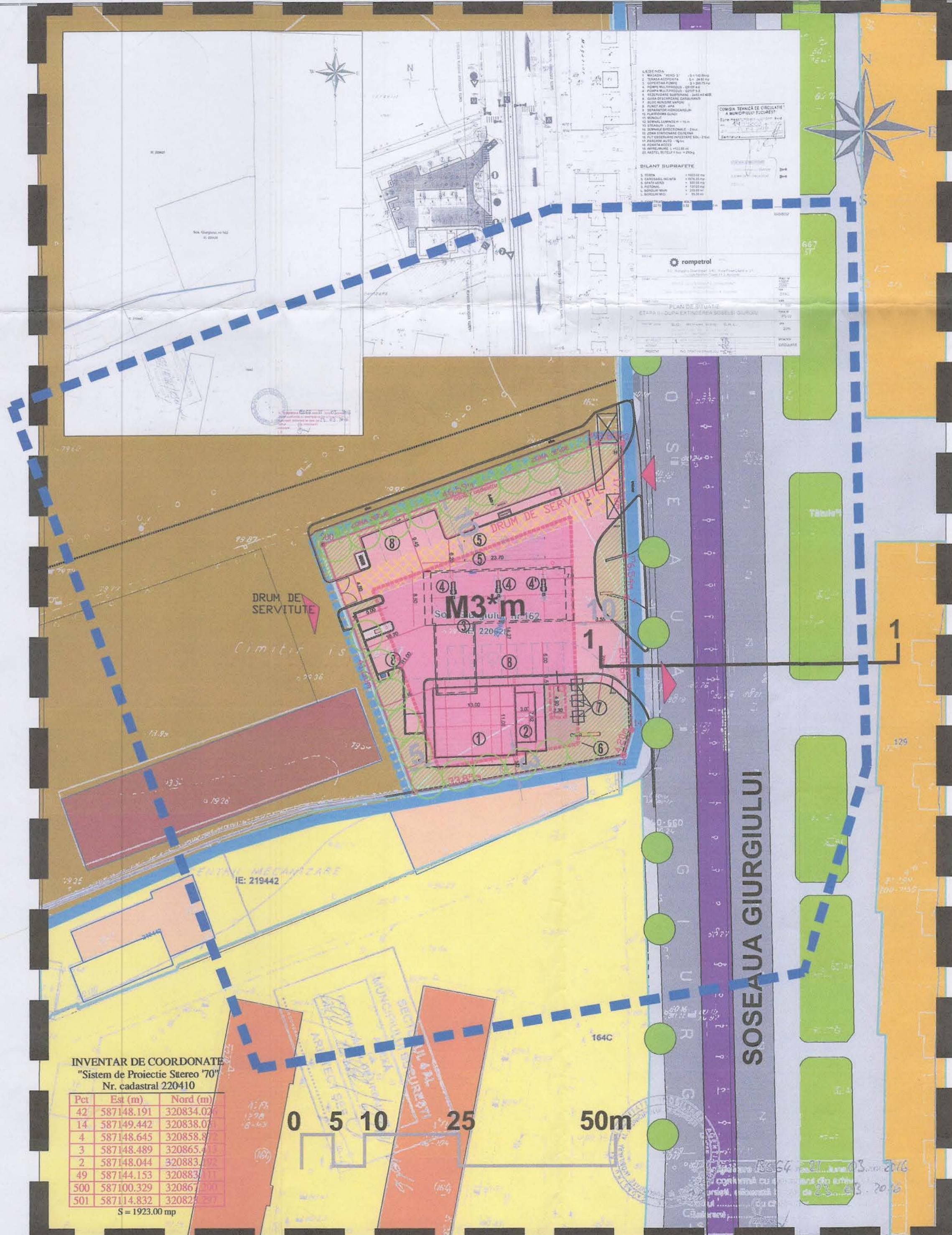


Șef serviciu,
Expert Victor Manea


Redactat, ing. Camelia Garcușa/2ex./24.10.2017

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>

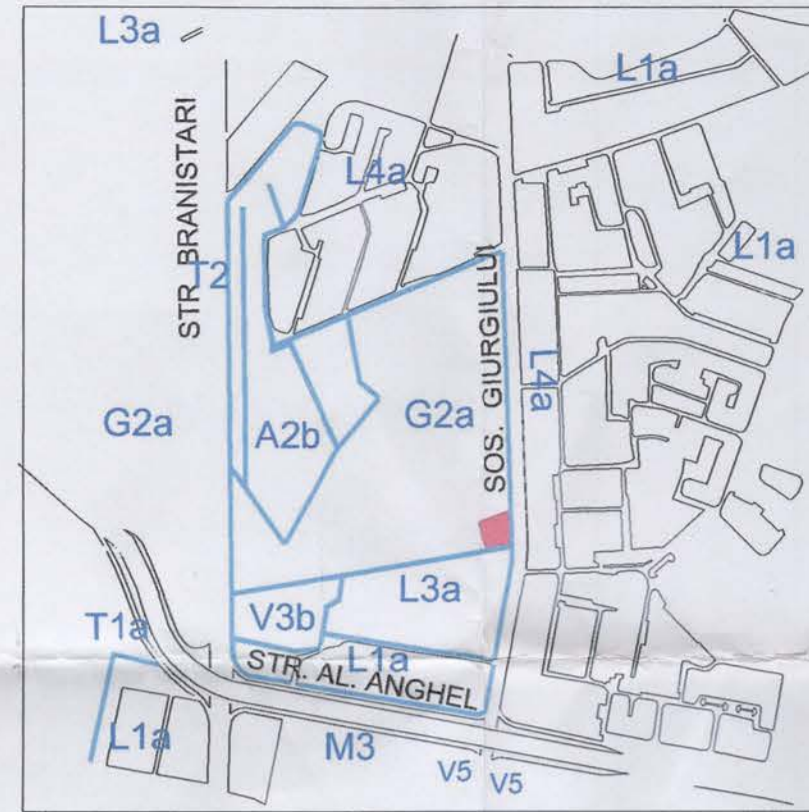




INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereo '70"
Nr. cadastral 220410

Pct	Est (m)	Nord (m)
42	587148.191	320834.026
14	587149.442	320838.076
4	587148.645	320858.876
3	587148.489	320865.876
2	587148.044	320883.876
49	587144.153	320883.876
500	587100.329	320867.876
501	587114.832	320827.876

S = 1923.00 mp



BILANT SUPRAFETE
LIMITA DE PROPRIETATE
CONF. CADASTRU

IMPREJUIRI
S. CONSTRUITA = S. C. D. = 436,70 mp
P.O.T. = 23,00 % ; C.U.T. = 0,25 ; H max = 6,00 m

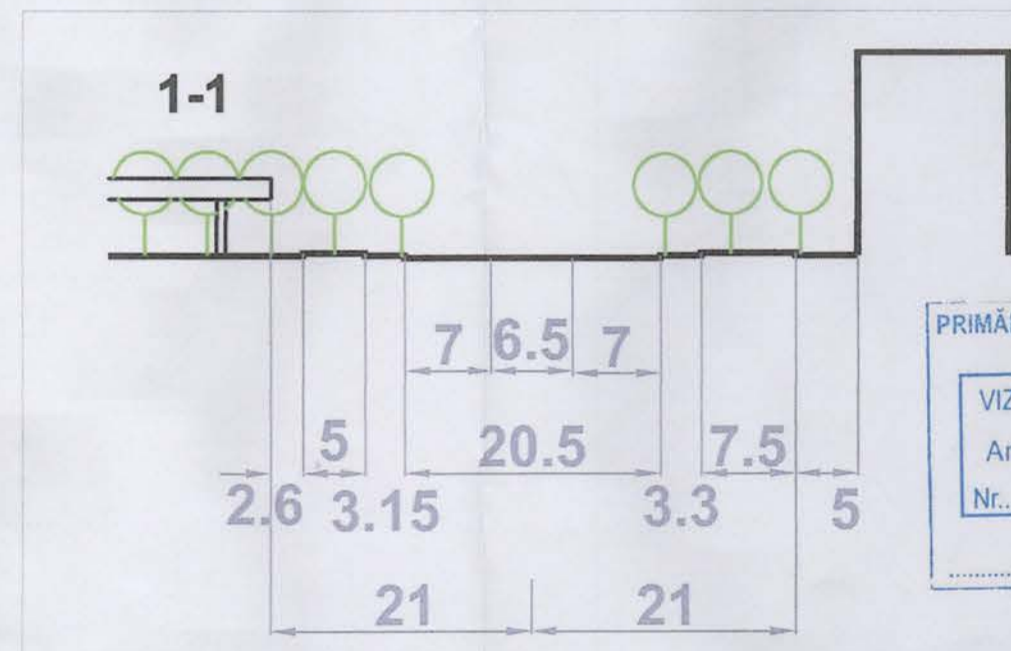
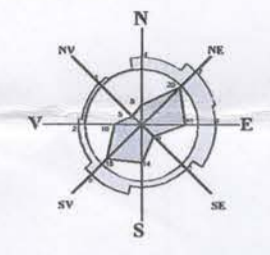
Drumuri incalzite:

S teren in proprietate	S = 1923,00 mp
S construita	S = 436,70 mp
S carosabila rutier interlocking	S = 1034,00 mp
S pietonala	S = 161,20 mp
S verde	S = 550,00 mp

- LEGENDA**
- MAGAZIN "AERO S" - S = 143,00 mp
 - TERASA ACOPERITA - S = 24,50 mp
 - COPERTINA POMPE
 - POMPE MULTIPRODUS - Q510T 4-8
 - POMPA MULTIPRODUS - Q510T 5-8
 - REZERVORARE SUBTERAN - 2x60 m3 400
 - SEMNAL LUMINOS H = 16 m
 - STEAURI - 3 buc
 - PARCARE AUTO - 15 loc

M3*m: zona mixta continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, servicii tehnice, servicii manageriale, sociale, colective si personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități productive mici, nepoluante și locuințe .

Slot	=1923.00 mp
H maxim	= 6.00 m (P+1)
POT	= 23%
CUT	= 0.25



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. 50 din 25.10.2016
ARHITECT SEF

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita PUZ
- Lotul care a generat PUZ
- Limita loturi cf. OCPI
- Limita suprafata edificabila
- Limita UTR existent/ propus
- noi accese carosabile in zona
- Drum servitute
- Construcții existente
- Curti
- Spatiu verde
- Arbori propusi/existenti
- cimitir (G2a)
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Transpot in comun - tramvai

PR.NR. 16.254/ 2016	PUZ	Beneficiar	S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.
		Titlul proiectului	PLAN URBANISTIC ZONAL SOS GIURGIULUI NO 162/lot B
		Titlul plansei	Scara
		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Data revizuirii	Semn.
		NU	DA
		Data	
		iun. 2016	
		PL.Nr.	2.1

*COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentele de amenajare teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U Srl. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor!



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București
INTRARE Nr. 21831
IEȘIRE
30 Luna 10 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului București

21831, 20134/30.10.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 99 din 30.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L. cu sediul în București, sector 1, Piața Presei Libere nr. 3, privind planul urbanistic zonal PUZ – Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4 – "construire stație distribuție carburanți 3 pompe și împrejmuire teren", înregistrată la APM București cu nr. 21831/09.11.2017, completată ulterior cu documentația nr. 20134/04.10.2018, 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;
- 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;

Agencia pentru Protecția Mediului București

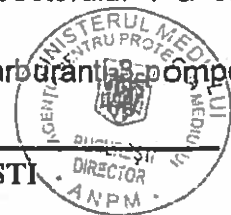
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.10.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4 – "construire stație distribuție carburanți 3 pompe și împrejmuire teren", nu necesită evaluare de mediu, 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 arealului în suprafață de 1.923 mp, pentru care Primăria Sectorului 4 a emis Certificatul de Urbanism nr. 644/16402 din 13.05.2016.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unei stații de distribuție carburanți 3 pompe și împrejmuire teren în Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4, București.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

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



Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 40/25.10.2017 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului), sunt:

POT = 23%

CUT = 0,25 mp ADC/mp teren

Bilanț teritorial propus:

S_{teren} = 1923 mp

S_{construita} = 143 mp

S_{scarosabila, pietonala} = 1230 mp

S_{spații verzi la sol} = 550 mp

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

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

Suprafata de spatii verzi de 550 mp va fi amenajată și întreținută.

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 18.10.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

/ DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA



p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GĂRBAN

Întocmit,
Geog. Iulia ALEXANDRU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. 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. 2
Nr. 860/19/SU-BIF-A
București, 09.05.2019

CĂTRE,
S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL
Piata Presei Libere nr. 3-5, City Gate Northern Tower
et.2, sector 1, București

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 860/19/SU-BIF-A/05.04.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire stație distribuție carburanți – 3 pompe, rastel butelii” din Sos. Giurgiului nr. 192 B, sector 4, București nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

La promovarea proiectului de investiții, veți avea în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 3710/19.07.2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Totodată, precizăm că, la elaborarea proiectului, este necesar să aveți în vedere respectarea prevederilor:

- Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule - indicativ N.P. 004/03;
- Normativ de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehiculele indicativ N.P. 037/1999;
- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie cu tensiuni peste 1000 V, indicativ N.TE 003/04/00.

Pentru amplasarea construcțiilor 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.

În situația în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 și H.G.R. nr. 862/2016 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, respectiv avizul/autorizația de protecție civilă potrivit prevederilor art. 20 din Legea nr.481/2004 privind protecția civilă.

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

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr.ing. Orlăndu Cătălin ȘCHIOPI



S.C. LAJEDO S.R.L. BUCURESTI
R.C. J40/13717/2013, C.U.I. RO 4458290
Tel/Fax 0244520804, 0372890583
Tel 0372998684, 0372913240
www.lajedo.ro/lajedo23@yahoo.com
Mobil 0722316243, 0722260327
Nr. 1660/23.08.2016



AVIZ TEHNIC C.O.V.

conform prevederi HG 568/2001R (HG 958/2012) și Ordin ME 728/2013

Proiect: Construire stație distribuție carburanți ROMPETROL București, Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4

Proiectant general: S.C. REMARK VISIO S.R.L. București

Beneficiar: S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L., Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate Northern Tower, Et. 2, sector 1, București, tel 0215995253, fax 0215995203

S.C. LAJEDO S.R.L., organism desemnat prin Ordinul 229/2003 al M.I.R., publicat în Monitorul Oficial al României nr. 264/2003 partea I, și recunoscut prin Certificatul nr. 4 pentru avizarea tehnică a proiectelor și inspecția tehnică în exploatare a instalațiilor, echipamentelor și dispozitivelor utilizate în scopul limitării emisiilor de COV rezultate din încărcarea, descărcarea și distribuirea benzinei la terminale și la stațiile de benzină, inclusiv etapa a II-a, acordă:

AVIZ FAVORABIL

proiectului CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ROMPETROL București - Șos. Giurgiului. Obiectivul - amplasat în București, adiacent la Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4, al cărui beneficiar este S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L. București - presupune un volum de depozitare de 60mc benzină și 60mc motorină.

În conformitate cu prevederile H.G. 568/2001R (HG 958/2012), beneficiarul - S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L. București - are obligația ca la punerea în funcțiune a obiectivului să efectueze inspecția tehnică necesară verificării conformării cu prevederile prezentului AVIZ TEHNIC COV și actelor normative de mai sus.

Prezentul aviz s-a eliberat în un exemplar în original.

Referatul tehnic, prezentat în anexă, face parte integrantă din prezentul aviz tehnic COV.

Tudor VASILE - administrator



S.C. LAJEDO S.R.L. BUCURESTI
R.C. J40/13717/2013, C.U.I. RO 4458290
Tel/Fax 0244520804, 0372890583
Tel 0372998684, 0372913240
www.lajedo.ro/lajedo23@yahoo.com
Mobil 0722316243, 0722260327



REFERAT TEHNIC

emis în baza prevederilor Ordinului Ordinului M.E. 728/2013, Anexa 5
ANEXĂ la Avizul tehnic COV nr. 1660(602)/23.08.2016

Proiect: Construire stație distribuție carburanți ROMPETROL București, Șos. Giurgiului nr. 162, lot B, sector 4

Proiectant general: S.C. REMARK VISIO S.R.L. București

Beneficiar: S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L. București

1. Obiectul avizării – Proiect tehnologie CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ROMPETROL București - Șos. Giurgiului.

2. Dotarea stației de distribuție carburanți:

- **instalații de depozitare**

- 2 rezervoare carburanți de 60mc -bicompartimentate (20+40)mc-, cilindrice orizontale, cu pereți dubli, montate subteran, cu instalații pentru recuperarea și limitarea emisiilor de compuși organici volatili;

- volume stocate – 60(20+40)mc benzină și 60(20+40)mc motorină;

- **pompe distribuție**

- 3 bifrontale multiproduș tip TOKHEIM, câte 8 furtunuri-cu sisteme recuperare vapori benzină, debite 4+40l/min/furtun;

- **instalații, sisteme, echipamente, dispozitive și dotări** pentru recuperarea și limitarea emisiilor de compuși organici volatili

- instalații pentru recuperarea vaporilor de benzină aferente instalațiilor de depozitare a benzinei (racorduri de acces și conducte de legătură cu racordul recuperare vapori), cu documentația tehnică corespunzătoare;

- instalații pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili la compartimentele de depozitare a benzinei (racorduri de acces și conducte de legătură cu tija de aerisire), cu documentația tehnică corespunzătoare;

- sisteme recuperare vapori benzină aferente pompelor bifrontale (instalație, echipament și dispozitiv), etapa a II-a, cu documentația tehnică corespunzătoare;

- instalații electrice și de automatizare aferente proiectului de construcții și instalații nominalizat prin tema de proiectare.

3. Concluzii – Proiectul corespunde cerințelor privind existența instalațiilor, echipamentelor și dispozitivelor pentru recuperarea și limitarea emisiilor de compuși organici volatili, inclusiv etapa a II-a.

S-a emis Avizul tehnic COV favorabil nr. 1660 (602)/23.08.2016 în un exemplar, în original, împreună cu prezentul Referat tehnic.

Tudor VASILE – administrator



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Adresa: str. Avrig nr.72-74, sector 2, București - România
Cont: RO36TRE1770020L365000XXXX - D.T.C.P.M.B.
Tel: 021.252.79.78; 021.252.32.16 Fax: 021.252.55.20
Site: www.dspb.ro e-mail: dspb@dspb.ro

COMPARTIMENTUL EVALUARE A FACTORILOR
DE RISC DIN MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI MUNCĂ

Tel 021 253 26 35, 326 81 14, 326 81 46, 326 81 47 Fax 021 326 81 47 e-mail factorimediu@dspb.ro

NOTIFICARE
ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Nr. 1143/11996/08.08.2018

Urmare a solicitării d-nei în calitate de împuternicit al SC. ROMPUTROL DOWNSTREAM SRL, cu sediul în municipiul București, P-ja Presei nr.3-5 sector 1 înregistrată la registrul comerțului cu J40 1716 2000 având codul fiscal RO 12751583 din 2000 și înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București, Biroul Avizare Autorizare Sanitară sub nr. 11996 din 17.07.2018, cu privire la modul de îndeplinire a cerințelor prevederilor legale în vigoare privind igiena și sănătatea publică a:

PROIECTULUI Stație distribuie carburanți 3 pompe, împreună teren la adresa Șos. Giurgiului, nr. 162, lot B sector 4, București cu următoarea structură funcțională : Magazinul Aero S cabină vânzare cu regim de înălțime parter; acces zona filtru sanitar pentru personal, sală de expunere-comercializare, depozit produse alimentare, depozit produse non alimentare, camera frigorifică, zonă gastro- bar cafea, cealuri spațiu de preparare termică, oficiu vase, oficiu bar, zonă servire clienți, sală consumatori, terasă, birou, vestiar și grup sanitar personal, grupuri sanitare clienți demixtate și pentru persoane cu dizabilități neuro-motorii; Terasa acoperită; copertină protecție peron pompe, trei pompe multi produs, parcul de rezervoare subteran cu 2 rezervoare bicompartimentate de câte 60 m.c., fiecare, câmin guri de descărcare, bloc de aerisire rezervoare, unitate servire aer-apă, platformă descărcare cisternă, platformă carosabilă, parcare auto, rastele butelii, spații verzi, Platformă betonată, dotată cu europubele pentru depozitarea deșeurilor menajere.

În baza Legii 95/2006, Ordinului ministrului sănătății nr.1030/2009 cu modificările și completările ulterioare și a referatului de evaluare nr.11996/2316/30.07.2018, întocmit de dr. Cetnarovici Dorina Mihaela, vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației depuse s-a constatat că: proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică prevăzute de Ord. M.S. nr. 119 / 2014 cu modificări, 976 / 1998, HG. nr. 924 / 2005, HG. nr. 188 / 2002 cu modificări și completări, pentru activități conform cod CAEN-

NOTĂ:

Notificarea este valabilă atât timp cât NU se modifică datele din memoriul tehnic și regimul tehnic din certificatul de urbanism nr. 644/16402 din 03.05.2016.

Prezentul act NU reprezintă Autorizație Sanitară de Funcționare.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. CRISTINA PELIN

ȘEF COMPARTIMENT
EVALUARE FACTORI DE RISC,
DR. ANGELICA CHIRICĂ

ȘEF BIROU
AVIZE AUTORIZĂRI,
ROVENȚA NARCIZ



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane

Nr. 2705 /AAT/17.08.2016

C G M B	
ADMINISTRAȚIA CIMITIRELOR ȘI CREMATORIILOR UMANE	
Întârire lesire Nr	6884
Anul 2016 luna	08 ziua 19

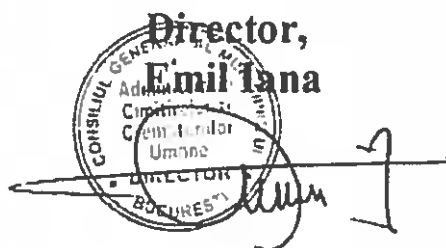
Către,

S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L
Str. P-ta Presei Libere, nr. 3-5
Sector 1, București, Tel. 0722237282

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 6884/17.08.2016, prin care ne solicitați eliberarea unui aviz pentru obiectivul " Construcție Stație Distribuție Carburanți, 3 Pompe, Împrejmuire Teren ", din Sos .Giurgiului, nr. 162, Lot B, Sector 4, București, vă precizăm faptul că, cimitirul de la acest amplasament nu este administrat de către Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane, ceea ce înseamnă că nu putem elibera avizul pentru ceva ce nu ne aparține.

Director,

Emil Iana





הפדרציה של הקהילות היהודיות ברומניה
לשכת יושב ראש

W. 610/10.11.2016
The Federation of the Jewish Communities of Romania
Office of the President

FEDERAȚIA COMUNITĂȚILOR EVREIEȘTI DIN ROMÂNIA - CULTUL MOZAIC
CABINET PREȘEDINTE

SC ROMPETROL DOWNSTREAM SRL

Ref. Contract de locatiune – incheiere de autentificare nr. 5090/22.12.2014

Stimati Domni,

Avand in vedere contractul de locatiune cu numar de autentificare _____, incheiat intre FEDERATIA COMUNITATILOR EVREIESTI DIN ROMANIA - CULTUL MOZAIC, COMUNITATEA EVREILOR DIN BUCURESTI si societatea SC ROMPETROL DOWNSTREAM SRL ,

Prin prezenta va comunicam ca suntem de acord ca pe terenul in suprafata de 1923 mp si care face obiectul contractului antementionat, cu numar cadastral 220628, situat in Bucuresti, Sectorul 4, Soseaua Giurgiului nr. 162 sa fie edificata o Statie de distributie carburanti Rompetrol.

Terenul in suprafata de 1923 mp are categoria de folosinta administrativa, este folosit in prezent ca acces carosabil si parcare personal, acces catre cladirea existenta remiza gospodareasca din zona posterioara, pentru servicii intretinere independente de functiunea perimetrului cimitirului.

Acest teren este complet liber de morminte, nu a fost si nu va fi utilizat pentru inhumari si nu va fi utilizat nici in viitor in acest scop, cu destinatia de cimitir.

Mentionam ca in prezent terenul in suprafata de 1923 mp, avand categoria de folosinta curti constructii, intravilan, este teren dezmembrat din cadrul terenului destinat cimitirului evreiesc . In acest sens, atasam prezentei si acordul Cancelariei Rabinice din cadrul Federatiei Comunitatilor Evreiesti din Romania - Cultul Mozaic.

Actualmente pe acest teren se afla un drum de acces din Soseaua Giurgiului catre depozitele existente (constructii usoare), aflate pe alte loturi cadastrale in proprietatea Federatiei Comunitatilor Evreiesti din Romania.

Cu deosebita consideratie,

Presedinte

Dr. Aurel Vainer – Deputat



FEDERAȚIA COMUNITĂȚILOR EVREIEȘTI DIN ROMÂNIA
BUCUREȘTI, 010202, STR. SĂNȚA VINERI NR. 9 11, SECTOR 3
WWW.JEWISHFED.RO

TELEFON: 021-313.2538, 021-315.9090, 021-310.1141
FAX: 021-313.1028 EMAIL: AUREL.VAINER@FEDROM.RO
CONT: RGR, SECTOR 3, ROSIRACB0074011852750001

44



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 16951191 / 15.03.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM
Din P.V. nr. 4/30.01.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC M DESIGN – ARCHITECTURĂ ȘI URBANISM SRL cu sediul în Str. Theodor Aman nr. 24 , sector 1 Bucuresti, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „ȘOS. GIURGIULUI NR. 162 LOT B SECTOR 4”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare 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 gospodarie de apa menajera si incendiu, bazin de retentie pentru ape pluviale si separator de hidrocarburi calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 10.9 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publica de apă;

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

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

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

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

- proiectantului și beneficiarului răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDRE ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directorat General de Transporturi și Circulație

Directorat de Transporturi, Direcția de Sistematizare a Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 9991 / 19.08.2016

Iul1433

1434688

Către

S.C. REMARK VISIO S.R.L.

Calea Plevnei nr.158, Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.07.2016 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația privind realizarea unei stații de distribuție carburanți (3 pompe), pe terenul proprietate particulară situat pe șos. Giurgiului nr.162, lot B, sector 4, conform certificatului de urbanism nr.644/16402/03.05.2016 și planului anexat la aviz, cu asigurarea a 14 locuri de parcare în incintă și cu condiția realizării a două accese auto în incintă cu racordare simplă.

În cazul nerealizării numărului de locuri de parcare impus prin aviz, acesta devine nul.

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatoriu obținerea avizului Brigăzii Rutiere pentru realizarea acceselor.

În cazul schimbării funcțiunii avizate și / sau planului atașat avizului, este obligatoriu obținerea unui nou aviz pentru respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr.66/2006.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

COSMIN FLAVIU SIGHEORGHIU

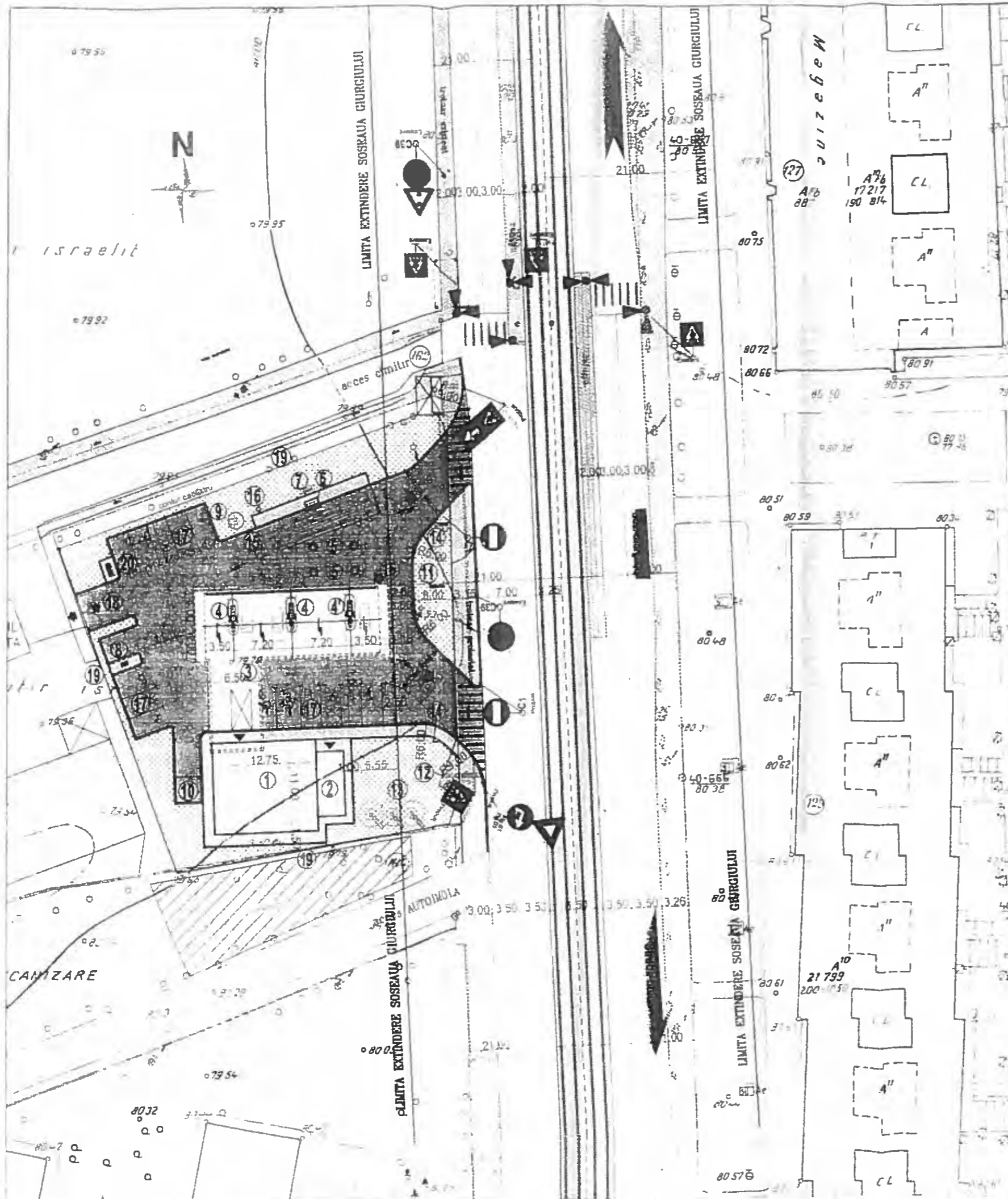
SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 26.07.2016



17



LEGENDA

1. MAGAZIN "AERO S" - S = 143.00 mp
2. TERASA ACOPERITA - S = 24.90 mp
3. COPERTINA POMPE - S = 268.75 mp
4. POMPE MULTIPRODUS - Q510T 4-8
- 4'. POMPA MULTIPRODUS - Q510T 5-8
5. REZERVOARE SUBTERANE - 2x60 m3 40/20
6. GURA DESCARCARE CARBURANTI
7. BLOC AERISIRE VAPORI
8. PUNCT AER - APA
9. SEPARATOR HIDROCARBURI
10. PLATFORMA GUNOI
11. MONOLIT
12. SEMNAL LUMINOS H = 16 m
13. STEAGURI - 3 buc
14. SEMNALE DIRECTIONALE - 2 buc
15. ZONA STATIONARE CISTERNA
16. PUT OBSERVARE INFESTARE SOL - 2 buc
17. PARCARE AUTO - 14 loc
18. POARTA ACCES
19. IMPREJMUIRE L = 122.50 ml
20. RASTEL BUTELII 1 buc = 250kg

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neschimbare conform aviz
nr. 1434688
din 14.07.2016

Semnatura

BILANT SUPRAFETE

- S. TEREN = 1923,00 mp
 - S. CAROSABIL INCINTA = 1076,25 mp
 - S. SPATII VERZI = 550,00 mp
 - S. PIETONAL = 130,00 mp
 - L. BORDURI MARI = 210,00 ml
 - L. BORDURI MICI = 55,00 ml
- S. CONSTRUITA = S. C. D. = 436,70 mp
P.O.T. = 22,70 % ; C.U.T. = 0,22 ; H max = 4,60 m

- LEGENDA SEMAFORIZARE**
- 1. SEMAFOR EXISTENT
 - 2. SEMAFOR NOU EXISTENT

- LEGENDA**
- 1. TEREN
 - 2. CAROSABIL
 - 3. SPATII VERZI
 - 4. PIETONAL
 - 5. BORDURI MARI
 - 6. BORDURI MICI

PROIECTANT GENERAL
S.C. REMARK VISIO S.R.L.
CALEA PLOIEI 158 - AP. 3 - SECTOR 6
BUCURESTI - TEL: 0040071110129384150

BENEFICIAR		rompetrol	MARCA
		S.C. Rompetrol Downstream S.R.L. Piata Presei Libere nr. 3-5 City Gate Northern Tower Et. 2 Bucuresti	
LENIMIRE PROIECT	STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI "ROMPETROL" Sos. Giurgului nr. 182 Lot 8 sector 4 Bucuresti		PROIECT NR. 1000P 2016 FAZA DTAC
LENIMIRE PLANSA	PLAN DE SITUATIE ETAPA II - DUPA EXTINDEREA SOSELEI GIURGIU		SCARA 1 : 500 PLANSA NR. PS-02
PROIECTANT GENERAL	S.C. REMARK VISIO S.R.L. CALEA PLOIEI 158 - AP. 3 - SECTOR 6 BUCURESTI - TEL: 0040071110129384150		DATA 2016
SEF PROIECT			SPECIALITATEA CIRCULATIE
INTOCMIT			
PROIECTAT			

49

148

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 487/2016

Întocmit astăzi **15.09.2016**,
privind lucrarea **49297** din **24.08.2016**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar : **SC ROMPETROL DOWNSTREAM SRL**
2. Executant : []
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **STUDIU TOPOGRAFIC PAC**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de Începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
 - Recepție tehnică în vederea obținerii avizului tehnic pentru PAC conform art.262, lit.b) din Reg. aprobat prin ODG 700/2014.
 - Acest aviz nu conferă niciun drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral-juridice ale instituției noastre

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Oficiu de Cadastru

MICHAELA CHIGAI
Ing. CHIGAI MIHAI
Inginer șef

Consilier/Inspector de specialitate,

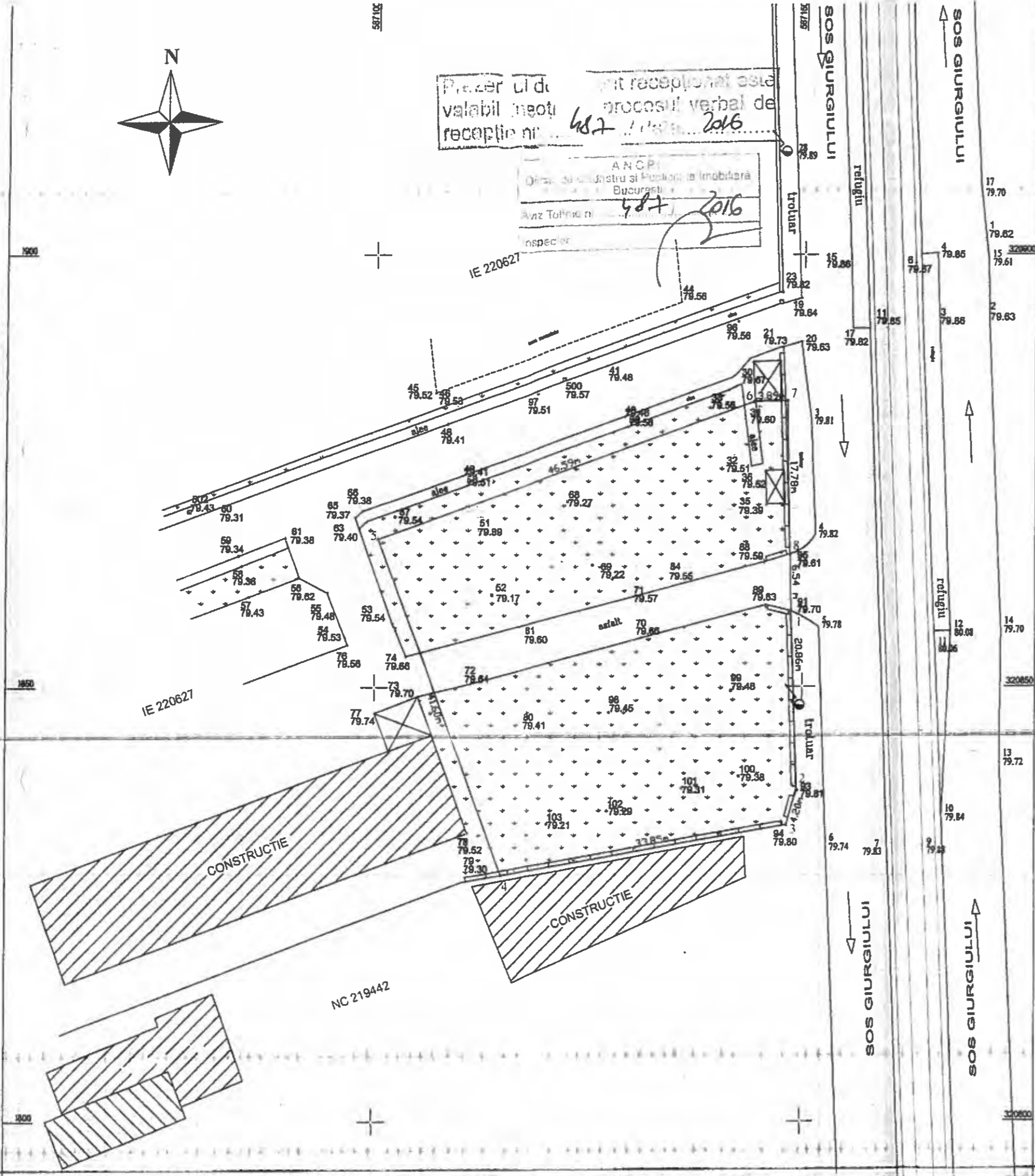
Madalina HRUZA

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
HRUZA MADALINA
Inspector de cadastru



Planșă de recepție
 Procesul verbal de recepție nr. 487 / 2016

ANCP
 Direcția Generală de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 București
 Aviz Tehnic nr. 487 / 2016
 Inspector



AVIZ TEHNIC (P.A.C.)
 Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
220628	1923 MP	sos. Giurgiului, nr. 162, LOT B	
Cartea Funciara nr.	220628	UAT	SECTOR 4 - BUCURESTI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (RON)	Mentiuni
1	Cc	1923		perimetru=175.31 m terenul este delimitat partial cu gard din beton
Total		1923		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (RON)	Mentiuni
-	-	-	

Inventar coordonate proprietate
 Sistem de referinta STEREO 1970

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	587148.645	320858.872
2	587149.442	320838.031
3	587148.191	320834.026
4	587114.832	320828.297
5	587100.329	320867.290
6	587144.153	320883.111
7	587148.044	320883.192
8	587148.489	320865.413

total suprafata masurata= 1923 mp
 total suprafata acte= 1923 mp

Executant: Ing.

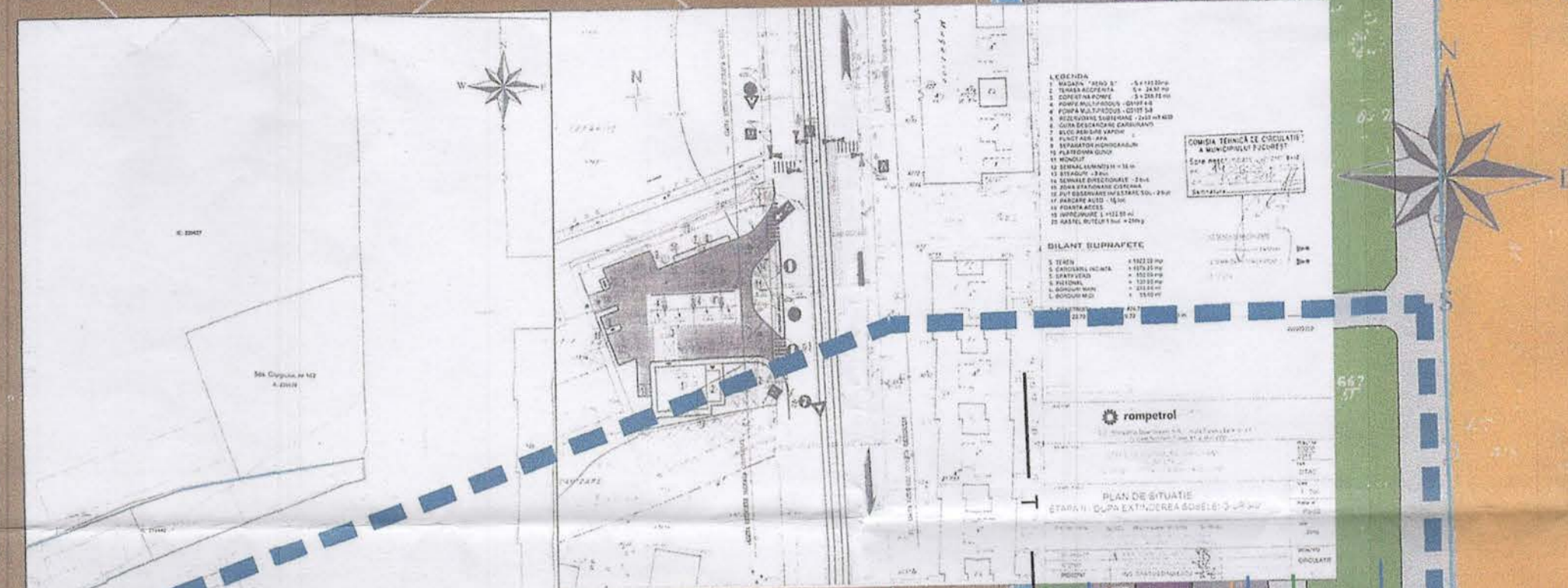
Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acesteia cu realitatea din teren,

Inspector

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

Semnatura si stampila

Semnatura si stampila
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
 HRUZA MĂDĂLINA
 Inspector de cadastru



- LEGENDA**
Rețele edilitare existente
- a — Conducta alimentare cu apă
 - c — Canalizare
 - g — Conducta gaze naturale
 - e — Cabluri electrice subterane
 - T — Instalatii de telecomunicatii subterane

- Rețele edilitare proiectate in domeniu public**
- Bra — Bransament apă
 - Rc — Racord canalizare
 - Brg — Bransament gaze -ce se va executa prin foraj orizontal (pentru subtraversare linii tramvai RATB)

- Rețele edilitare proiectate in incinta**
- SH+ BR+ SPAP — Separator hidrurcarburi, bazin retentie si statie pompare ape pluviale amplasat in incinta

NOTA
 Loturile cu suprafata S>1000mp vor fi prevazute in incinta cu bazine de retentie ape pluviale. Pentru stabilirea volumului bazinului de retentie s-a luat in calcul un debit:
 Q=35l/mp x suprafata incinta
 Evacuarea apei din bazine se face prin pompare.

BILANT SUPRAFETE
 LIMITA DE PROPRIETATE
 CONF. CADASTRU

IMPRELUIRIE
 S. C.D. = 436,70 mp
 P.O.T. = 23,00 % ; C.U.T. = 0,25 ; H max = 6,00 m

Drumuri incinta:

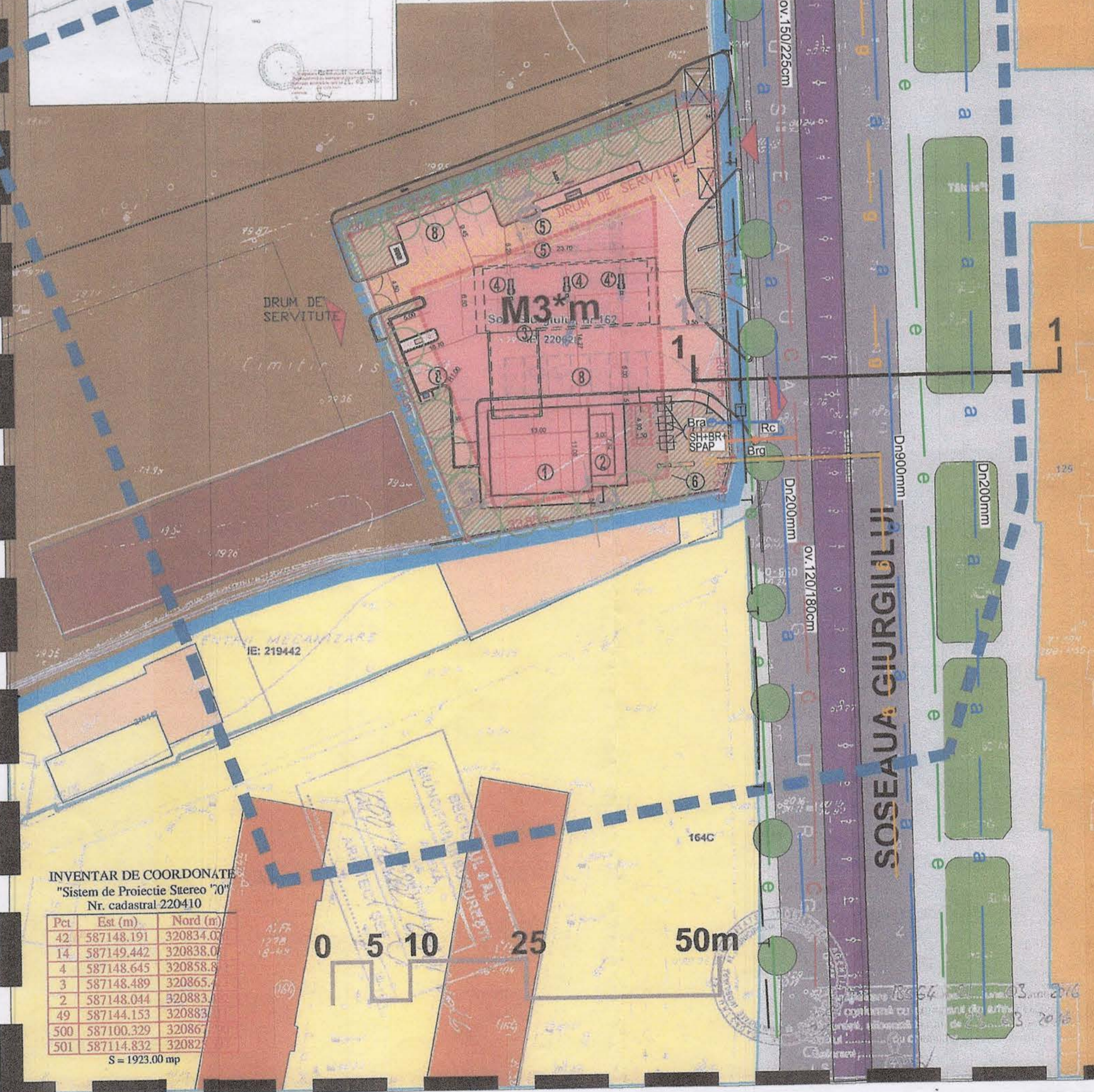
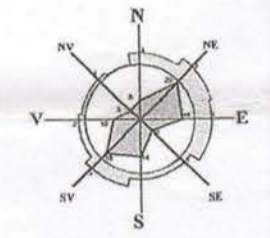
S teren in proprietate	S = 1923,00 mp
S construita	S = 436,70 mp
S carosabila rutier interlocking	S = 1034,00 mp
S pietonal	S = 161,20 mp
S verde	S = 550,00 mp

LEGENDA

- MAGAZIN "AERO S" - S = 143,00mp
- TERASA ACOPERITA - S = 24,90mp
- COPERTINA POMPE
- POMPE MULTIFUNCTIONALE - Q=10l/s 4-8
- POMPA MULTIFUNCTIONALE - Q=10l/s 6-8
- REZERVOARE SUBTERANE - 2x60 m3 4x20
- SEMNAL LUMINOS H = 16 m
- STEAĞURI - 3 buc
- PARCARE AUTO - 15 loc

M3*m: zona mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, servicii tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități productive mici, nepoluante și locuințe.

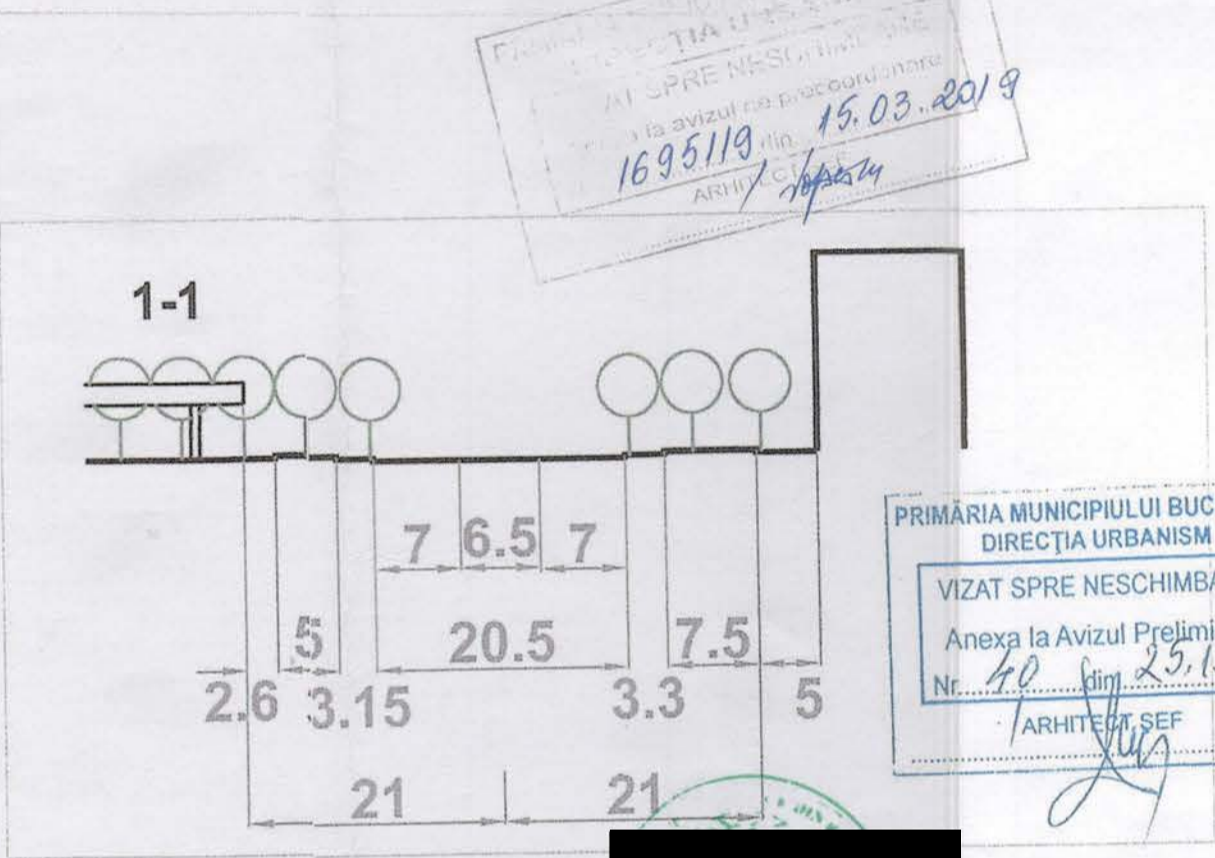
Slot	=1923,00 mp
H maxim	= 6,00 m (P+1)
POT	= 23%
CUT	= 0,25



INVENTAR DE COORDONATE
 "Sistem de Proiectie Stereo "0"
 Nr. cadastral 220410

Pct	Est (m)	Nord (m)
42	587148,191	320834,00
14	587149,442	320838,00
4	587148,645	320858,80
3	587148,489	320865,50
2	587148,044	320883,30
49	587144,153	320883,30
500	587100,329	320867,00
501	587114,832	320867,00

S = 1923,00 mp



16.254/2016
 15.03.2019
 ARHITECT SEF

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul Preliminar
 Nr. 40 din 25.10.2019
 ARHITECT SEF

- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
 - Limita PUZ
 - Lotul care a generat PUZ
 - Limita loturi cf. OCPI
 - Limita suprafata edificabila
 - Limita UTR existent/propus
 - ▲ noi accese carosabile in zona
 - Drum servitute

- Constructii existente
- Curti
- Spatiu verde
- /● Arbori propus/existenti
- cimitir (G2a)
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Transpot in comun - tramvai

PR.NR.	16.254/2016
PUZ	
Beneficiar	S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.
PLAN URBANISTIC ZONAL	SOS GIURGIULUI NO 162/lot B
Titlul planșei	Scara
PLAN PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE	
Data revizuirii	Semn.
NU DA	
Data	01.2019
PL.nr.	2

"COPYRIGHT" În conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare teritorială și de urbanism, aprobat prin HG nr.1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății M Design A&U Srl. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – ȘOSEAUA GIURGIULUI NR.162, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Detinatorii dreptului de proprietate asupra imobilelor învecinate și a celor din zona de studiu propusa,

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 prezentare a obiectivului propus la fața locului și postarea materialului informativ pe UrbOnLine – portalul PMB dedicat informării și consultării publicului referitor la documentațiile de urbanism.

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 vor fi transmise prin poștă, la sediul Primăriei Municipiului București – Str. Splaiul Independenței nr. 291-293, Sector 6, București, sau vor fi depuse la Registratura PMB; Observațiile / sesizarile pot fi postate direct pe portalul de informare al PMB - 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 documentației de urbanism, astfel:

- etapa de inițiere - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de avizare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- 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;

BENEFICIAR: _____

ELABORATOR: _____

Adresa: _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Expert: arh.Cristina Ciser
2 exemplare / 05.07.2016



ȘEF SERVICIU URBANISM
Arh.Stelian Constantinescu

Splaiul Independenței nr. 291-293 cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021 305.55 00 int. 1701
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

27. SEP. 2019

NR.

6713

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
26. SEP. 2019
NR. 3350/6
20.....LUNA.....ZIUA.....

Nr. 11358/26.09.2019

DAȘY
Comisia de Urbanism
Comuna Jivăciu
27.09.2019
Spre

Șef Serv. Urbanism
Șef Serv. Jivăciu
27.09.2019

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – ȘOS. GIURGIULUI NR. 162, lot B, sector 4, București”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de 43 piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 10767/12.09.2019 – 1EX ÎN ORIGINAL
- Avizul Arhitectului Șef nr. 60/12.09.2019 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 9991/19.08.2016, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1434688/14.07.2016;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1695119/15.03.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1695119/15.03.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 99 din 30.10.2018;

Lucia Alexandra

109 procedura
Legii 52/2003
08.10.2019



- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 860/19/SU-BIF A, București 09.05.2019;
- Aviz tehnic C.O.V. conform prevederilor HG 568/2001 R (H.G. 958/2012) și Ordin ME 728/2013 – Nr. 1660/23.08.2016;
- Notificare – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 1143/11996/08.08.2018 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București;
- Adresa nr. 2705/AAT/17.08.2016 emisă de Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane, București;
- Acordul Federației Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic Cabinet Președinte – adresa nr. 610/10.03.2016 ;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 5282/30.01.2019;
- Proces verbal de Recepție nr. 487/2016 emis de OCPI București;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura MAN00000387/02.04.2019 ;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 46/20.07.2016.
- Certificat de urbanism nr. 644/16402/03.05.2016 și nr. 730/30501 din 03.07.2019 emise de Primăria Sectorului 4, București.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin. (7), următoarele:

“În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. ”

Mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



Camelia

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcușa /2 ex.

P. Șef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Cristina