



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001:2000



SMM certifiat: ISO14001:2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
 Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. Chitilei nr. 284-286, sector 1 (Modificare Puz – Șos Chitilei sector 1, aprobat cu HCL sector 1 nr.56/2005;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Valea Doftanei nr. 143-163, sector 6;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Stoica Ludescu, nr. 61, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Heliului - Str. Biharia - Str. Cantonului, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 83, sector 1;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. G.V. Bibescu nr. 12, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Anton Bacalbasa, nr. 20, sector 4;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Sfânta Maria nr. 96, sector 1;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Plaviei nr. 4A, sector 1;

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:
- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, 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. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **20.06.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ 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 a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 04.06.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Sos. CHITILEI nr. 284-286 sector 1 (Modificare PUZ-Sos. CHITILEI , sector 1 , aprobat cu HCL – sector 1 nr. 56/2005)

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.27/1/67/04.07.2007/R/03.06.2009
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr.205/2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr. 2109/06.05.2009 ; Acord de mediu nr. 28/10.09.2004
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.635962/23/08.06.2007
- Comisia de circulație – aviz nr. 8342/05.06.2007
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz nr. 14085/776/2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
- 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.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) și art.36 alin.(2) lit. c) și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

-Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – , sector 1, pentru o suprafața studiată de cca. 70 ha , din care suprafața terenului care a generat documentația S=600070 mp proprietate persoană juridică ; S=15900mp va fi cedată domeniului public pentru largire trame stradale .

Incastrare PUZ : Terenul ce face obiectul PUZ a fost reglementat în PUZ- Sos. CHITILEI , sector 1 , aprobat cu HCL sector 1 nr. 56/2005 .

Indicatori urbanistici reglementați : subzona M3 - reprezentând 48 % din suprafața totală a terenului - servicii și echipamente publice , servicii de interes general , comerț , alimentație publică , hotel , recreere ; POTmax=70% , CUTmax=2,5, Hmax=20 m .

V3 – spații verzi – reprezentând 46,2 % din suprafața terenului – POTmax=27% , CUTmax=0,3 - construcții , platforme , circulații

Prin prezenta documentație se reconfigurează UTR-urile cu păstrarea aceluiași suprafețe , POTmax , CUTmax.

Condiții de construire aprobate :

FUNȚIUNI : comerț , servicii , locuințe , V3 - spații verzi amenajate , V5 – spații verzi pentru protecția infrastructurii ;

INDICATORI URBANISTICI : M3 - POTmax = 70% , CUTmax = 2,5, Hmax= 25-43 m .

V3 – POTmax=27% , CUTmax=0,3 . V5 – fără indicatori

Art. 2:Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

Art. 3: Avizul de urbanism și Planul de reglementări vizat spre neschimbare anexate fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4 : Se abrogă prevederile HCL – sector 1 nr. 56/2005

Art. 5 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA

București ,2009

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMC certifica ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.619202/11.05.2007/834785/02.06.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 27/1/67/04.07.2007/R/03.06.2009

PUZ - Sos. CHITILEI nr.284-286, sector 1

(Modificare PUZ - Sos. CHITILEI , sector 1 aprobat cu HCL 1 nr. 56/2005)

Prezentul aviz modifica și înlocuiește avizul de urbanism nr. 27/1/67/04.07.2007 pentru încadrarea în condițiile Acordului de mediu nr. 28/10.09.2004 , în conformitate cu adresa AGPM – București nr. 1939/16.04.2009 și nr. 210906.05.2009

BENEFICIAR : S.C NOVA IMOBILIARE S.R.L

ELABORATOR: S.C LORA CONSTRUCT S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: cca. 70 ha din care suprafața terenului care a generat documentația

S = 600070 mp - proprietate persoana juridica ; S=15900 mp vor fi cedați domeniului public pentru lărgirea sos. Chitilei și str. Godeanu .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla in zona de vest a orașului , mărginit la sud de sos. Chitilei .

PREVEDERI PUZ : Terenul ce face obiectul PUZ a fost reglementat în PUZ- Sos. CHITILEI , sector 1 , aprobat cu HCL sector 1 nr. 56/2005 .

Indicatori urbanistici reglementați : subzona M3 - reprezentând 48 % din suprafața totala a terenului - servicii și echipamente publice , servicii de interes general , comerț , alimentație publica , hotel , recreere ; POTmax=70% , CUTmax=2,5, Hmax=20 m .

V3 – spatii verzi – reprezentând 46,2 %din suprafața terenului – POTmax=27% , CUTmax=0,3 - constructii , platforme, circulatii

Prin prezenta documentatie se reconfigureaza UTR-urile cu pastrarea acelasii suprafete , POTmax , CUTmax.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNI AVIZATE : comerț , servicii , locuințe, V3 - spatii verzi amenajate , V5 – spatii verzi pentru protecția infrastructurii ;

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: M3 - POTmax = 70% , CUTmax =2,5, Hmax= 20-43 m .

V3 – POTmax=27% , CUTmax=0,3 . V5 – fara indicatori

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.R.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC- DCCPCN , alte avize conform legislației în vigoare.

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată in C.G.M.B., și ca acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

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

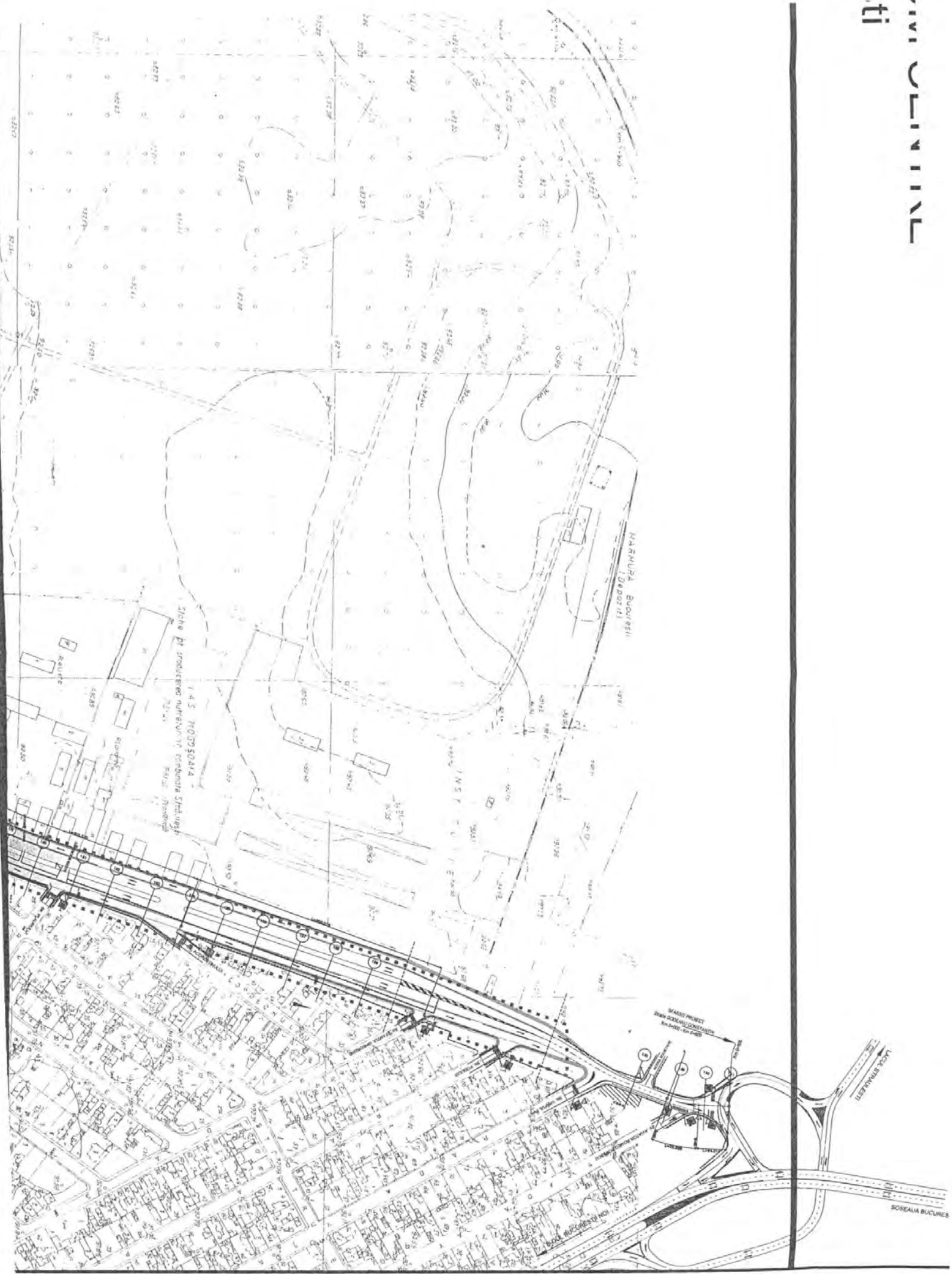
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

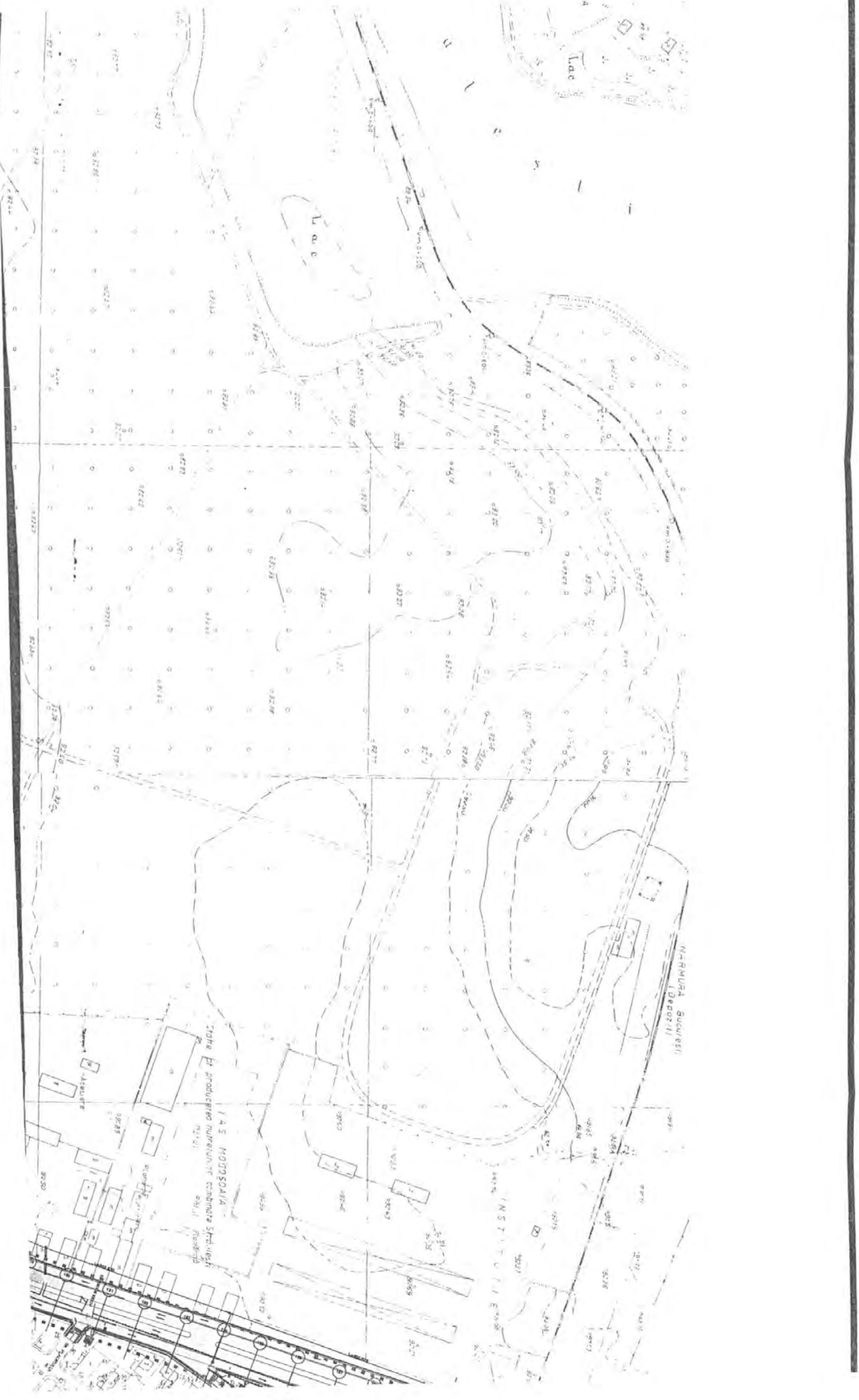
Șef serviciu,

ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

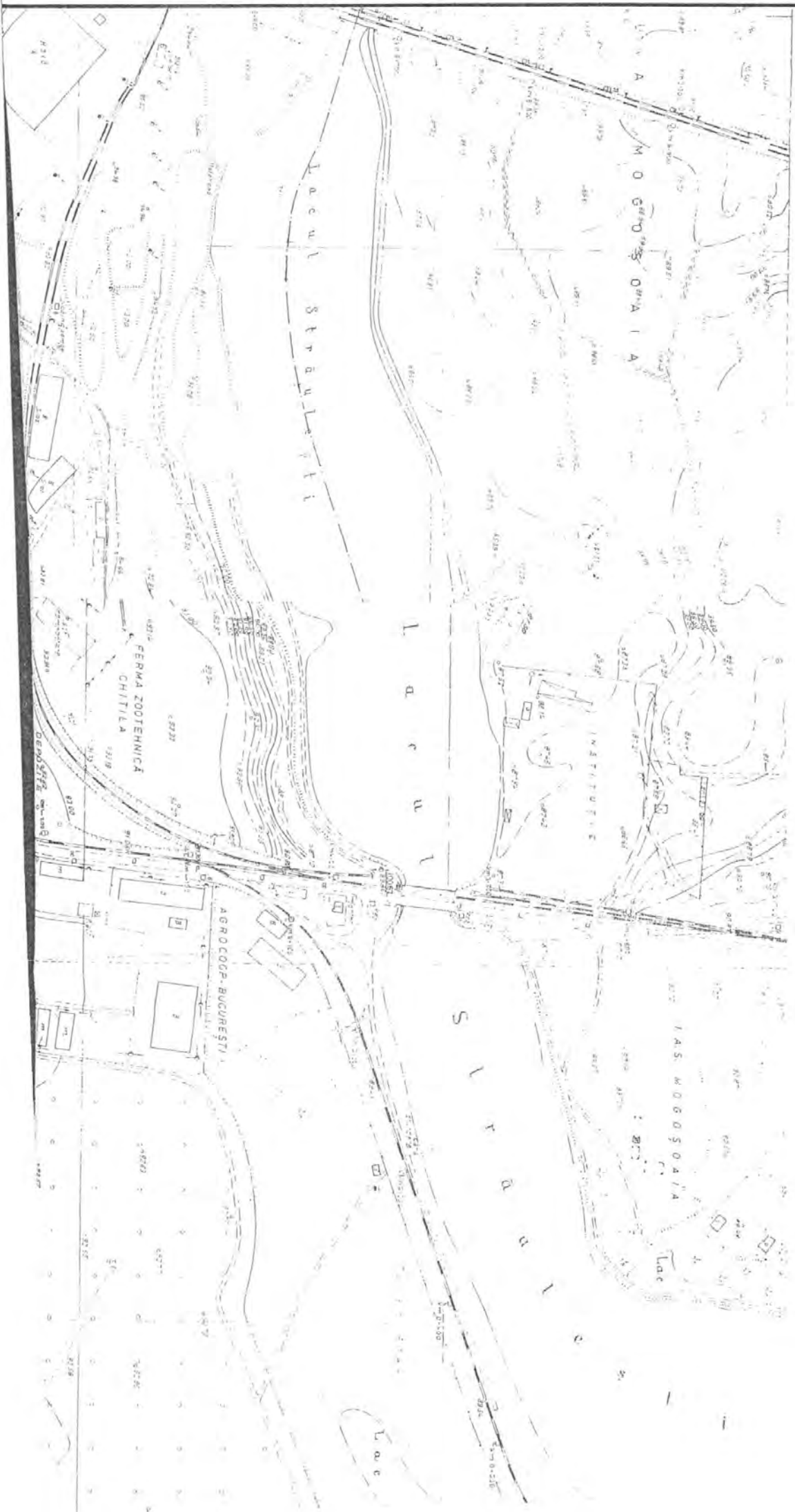


PLANUL DE AMPLASARE AL
Sector 1, Bucuresti
STICIE

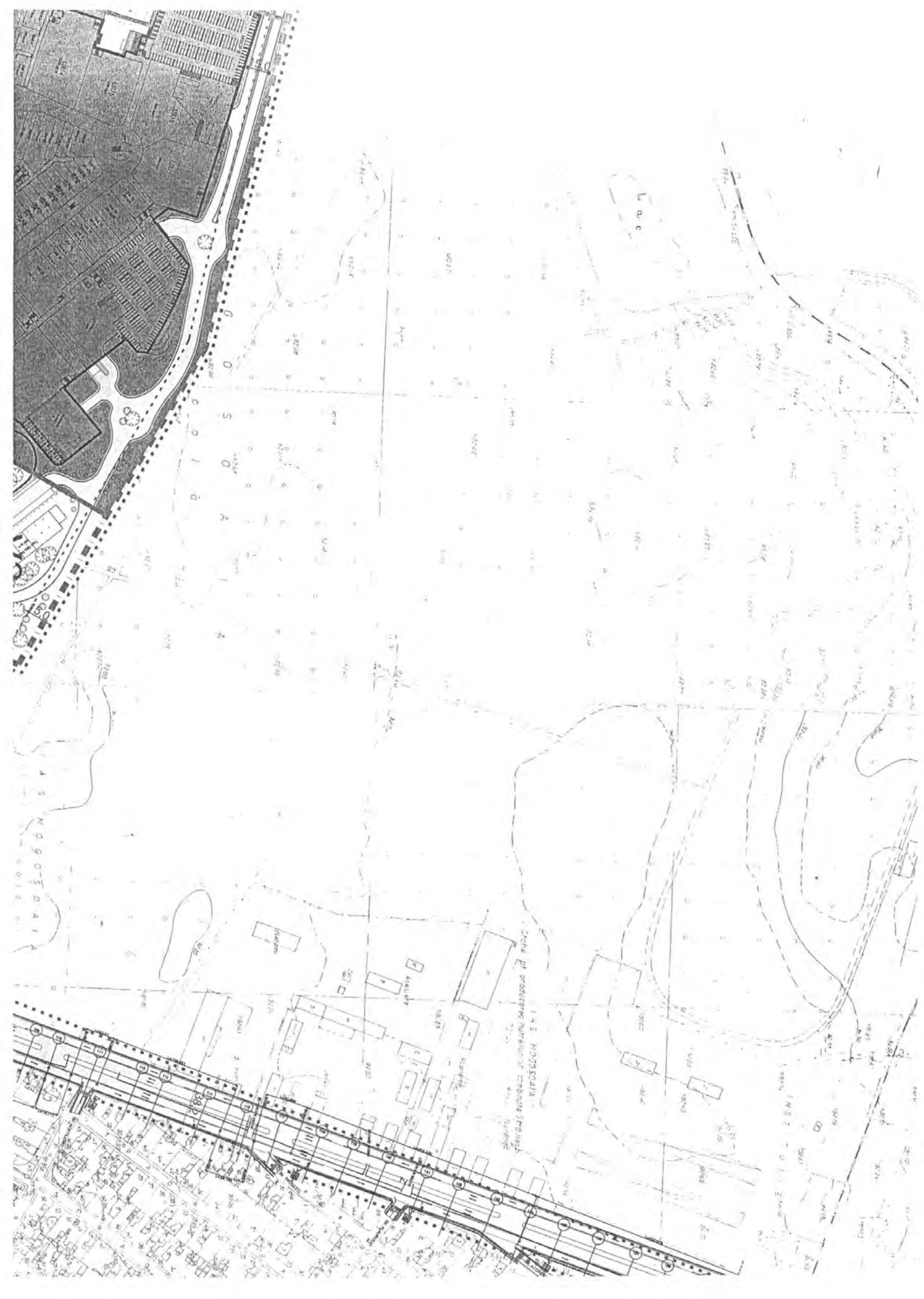




PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎNCADRARE
Sos. Chitilei, nr.284-286, Sector 1, Bl
REGLEMENTARI URBANISTICE







AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

AS KOGOE DAI

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia

143 KONGSOAIA

Site of production nursery of Cambodia



M D G O S O A I A

Canal STRAULTI

LADARI

INSTITUTIE

IASI MOCOSOLA

Lac

S.C. BERE SAUTURI
CHITILA S.A.

FERMA ZOOTEHNICA
CHITILA

DEPOZITE

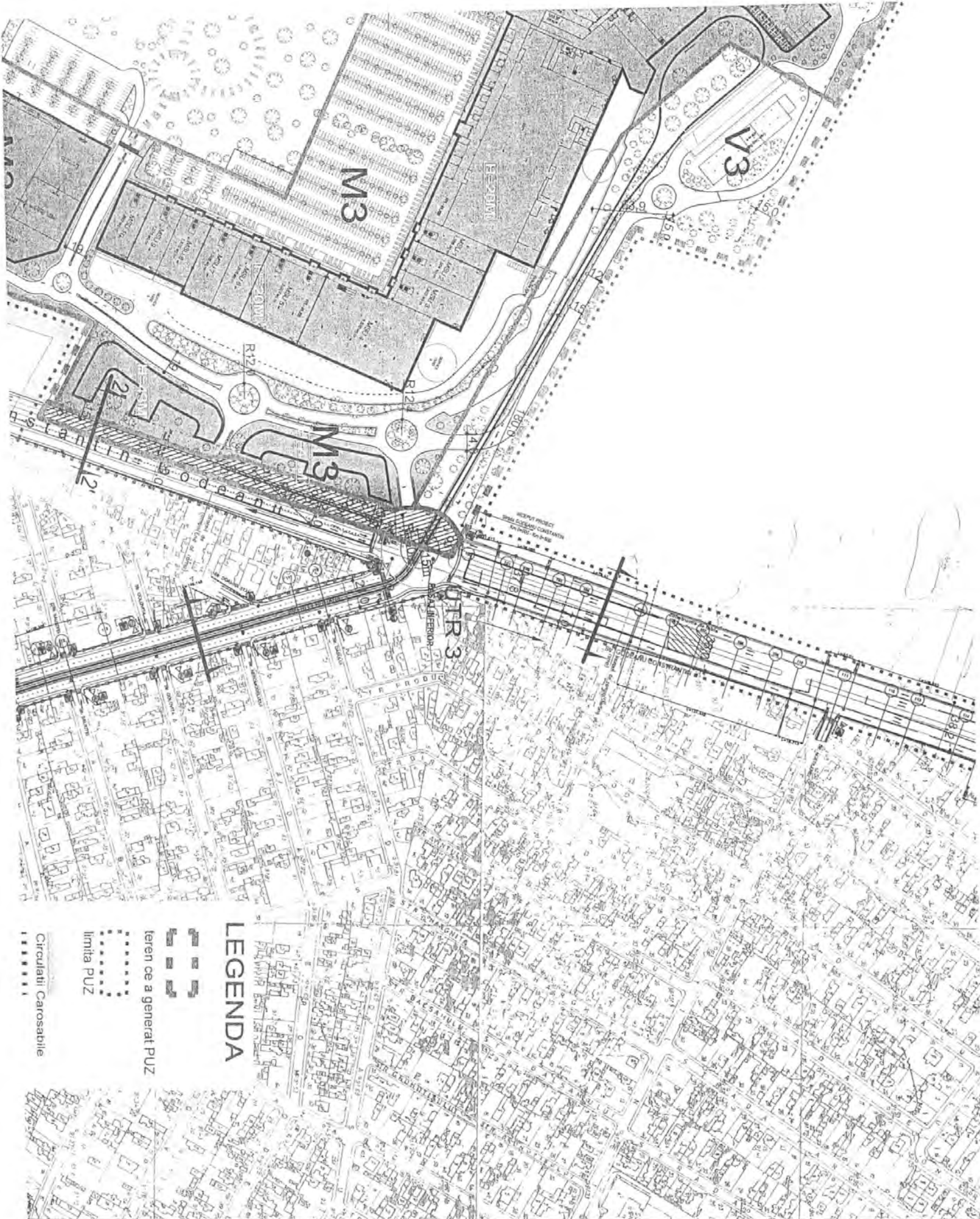
AGROCOOP. BUCURESTI

FERMA ZOOTEHNICA
CHITILA



DEPOZITE

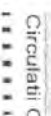
FRONTANS

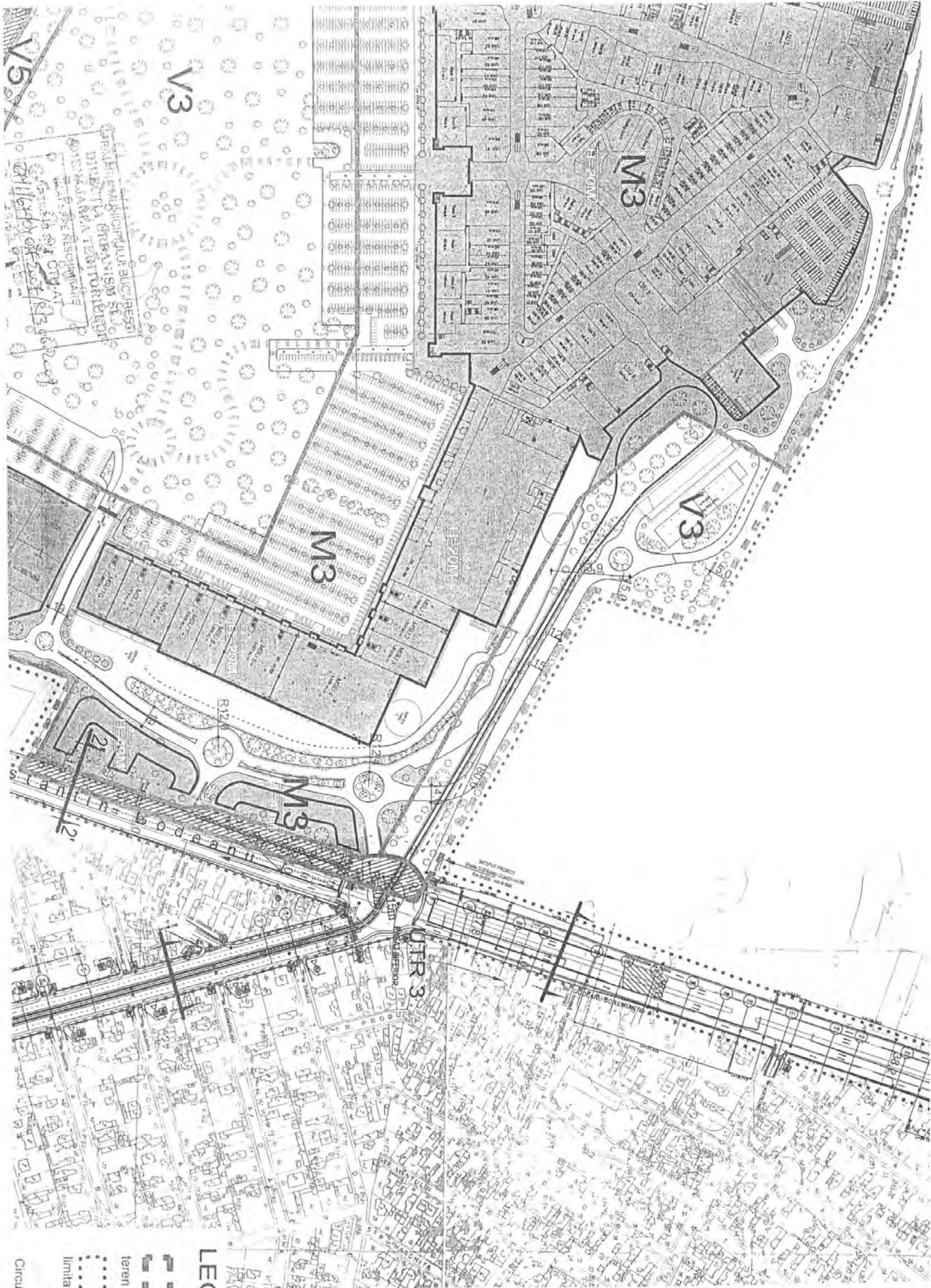
V3



LEGENDA

 teren ce a generat PUZ
 limita PUZ

 Circulatii Carosabile



V15

V3

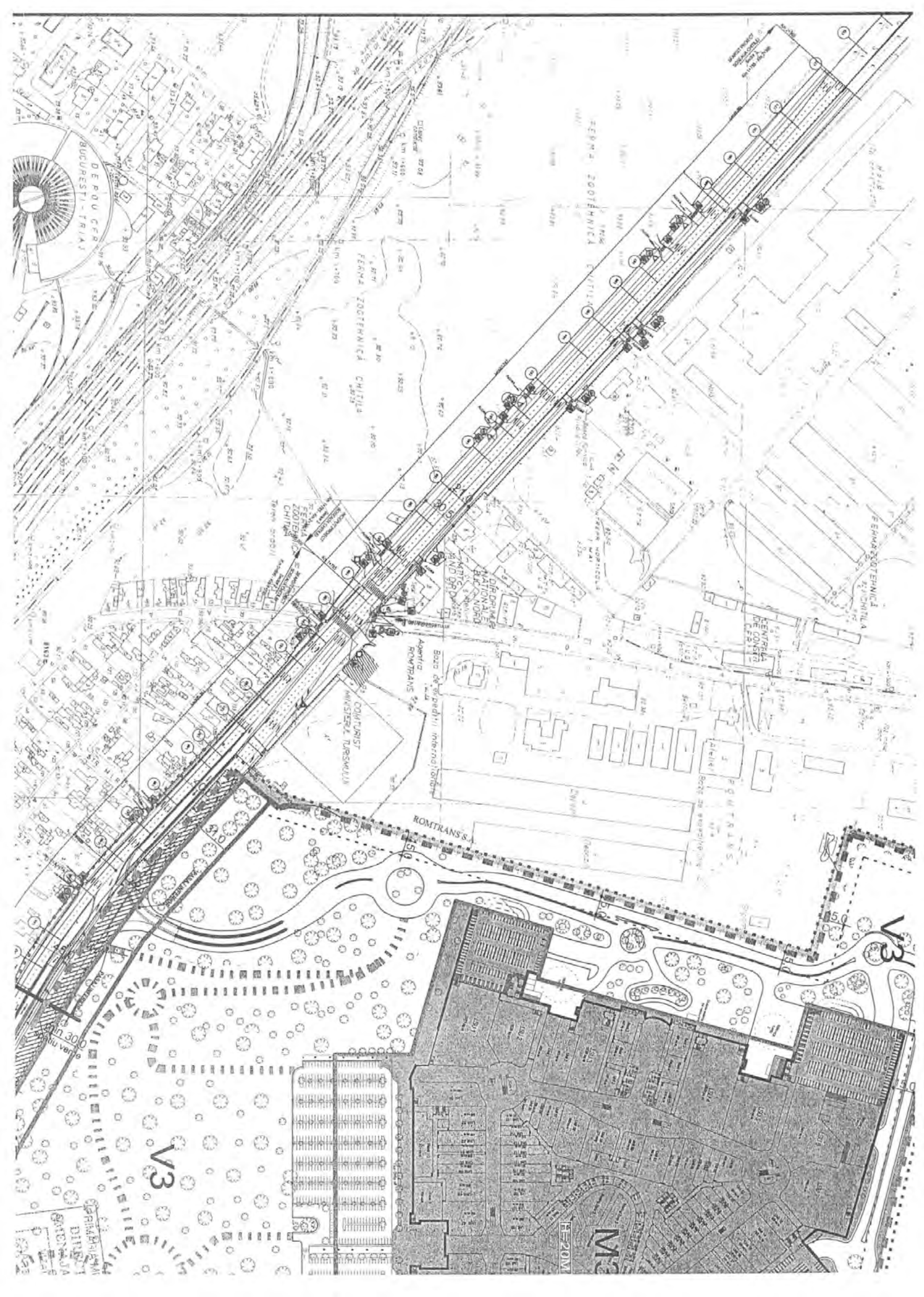
SPRINT PLANI ICHIPULI BUCUREȘTI
 DIRECTIA GENERALĂ DE PROIECTARE
 ȘI CONȘTIINȚĂ PUBLICĂ
 211616101-2017-03-06-2017

LEC

terren

limita

Circu





- Circulatii de principiu, pietonale si carosabile
- limita UTR
- Zona M3
- Zona Spatii Verzi
- Edificabil propus
- Zona propusa domeniu public
- Limita edificabil

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
nr. 825
Octavian Vasile
BARBA
Bucuresti, ca. str. J. J. Traianului

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Parcaje	
	4260
P+5E	1332
P+4E	1322
P+4E	1539
arcare	8453

Zona	NO. UTR	Simbol	Suprafata UTR	POT max.	CUT max.	H max.	Funcțiuni
Zona mixta	M3		271.070 mp	45,17%	70%	2,5	P+2E(25m) accent = 43m comert, servicii locuinte
Spatii verzi	V3		278.600 mp	46,43%	27%	0,3	Parter spatii verzi
	V5		34.500 mp	5,75%	-	-	spatii verzi
Zona propusa domeniu public			15.900 mp	2,65%	-	-	circulatii
Suprafata totala teren			600.070 mp	100%			

PUZ

Sos Chitila, nr.284-286, sector 1, Bucuresti

CATEG. : SERVICII, LOCUINTE

beneficiar:
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
S.C. NOVA IMOBILIARE S.R.L.

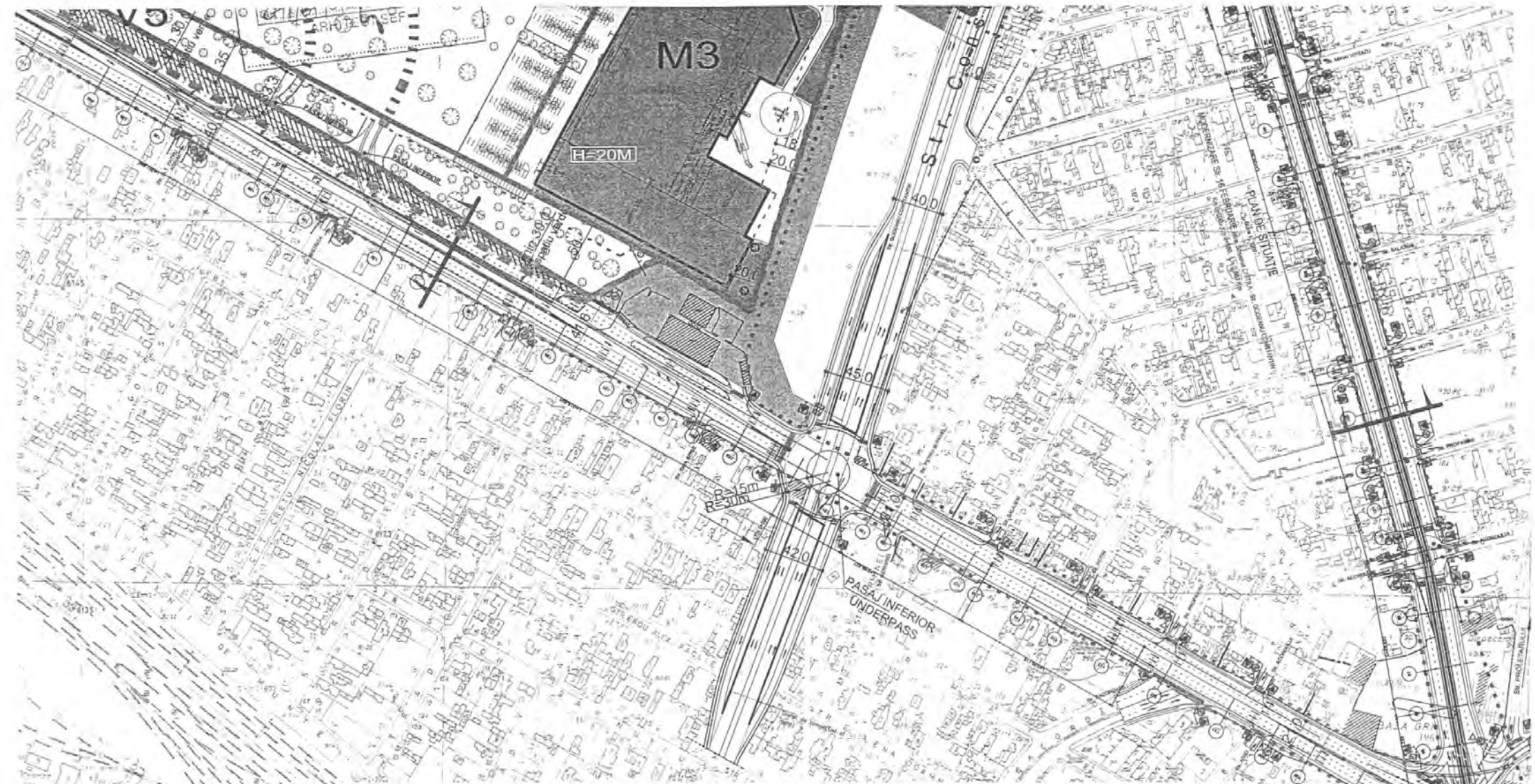
proiectant: 0724 351 666
sc LORA CONSTRUCT srl j52/432-1993

proiect	scara	plansa	5
18u/07	1/2000	nr.	

REGLEMENTARI URBANISTICE

proiectat	arh. V.Barba	
intocmit	arh. V.Barba	
desenat	arh.Donos-Mitan David	

COMERCIALA
LORA
TRUC
SRL
ROMANIA



BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Parcaje		
Parcaje la sol		4260
Corp CP1	P+5E	1332
Corp CP2	P+4E	1322
Corp CP3	P+4E	1539
Total locuri de parcare		8453

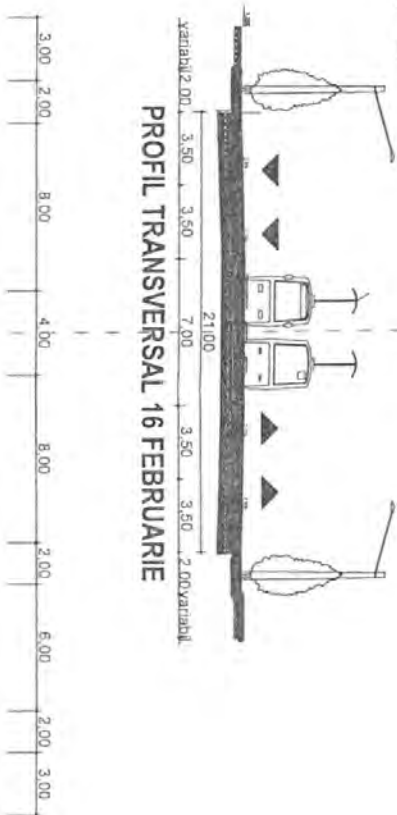
Zona	NO. UTR	Simbol	Suprafata UTR	POT max.	CUT max.	H max.	Funcțiuni
Zona mixta	M3		271.070 mp	45,17%	70%	2,5	P+2E(25m) accent = 43m comert, servicii locuinte
Spatii verzi	V3		278.600 mp	46,43%	27%	0,3	Parter spatii verzi
	V5		34.500 mp	5,75%	--	--	-- spatii verzi
Zona propusa domeniu public			15.900 mp	2,65%	--	--	-- circulatii
Suprafata totala teren			600.070 mp	100%			

CENTRUL SANITAR
MULTIFUNCȚIONAL
400 CTR BVD

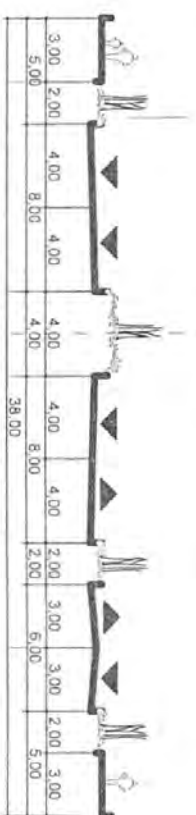
CENTRUL DE REPARAT
EQUIPAMENT PRIME
CLASICE SI MODERNE
BUD TRUKI
12000 SUP B.T.

13
15

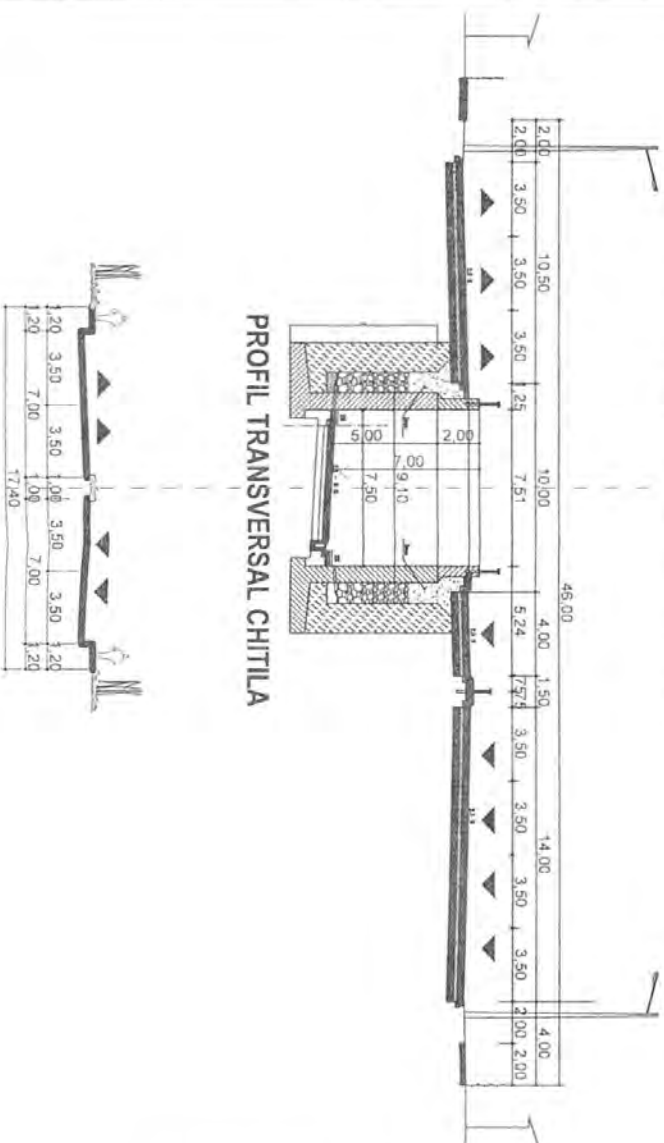
PROFIL TRANSVERSAL 16 FEBRUARIE



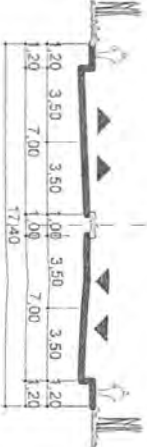
PROFIL TRANSVERSAL GODEANU



PROFIL TRANSVERSAL CHITILA



PROFIL CIRCULATII INTERIOARE



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. CHITILEI nr. 284-286 , sector 1

(Modificare PUZ-Sos. CHITILEI , sector 1)

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor , pentru un teren in suprafața S= 600070mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru modifica prevederile PUZ aprobat anterior .

Incastrare PUZ aprobat : Terenul ce face obiectul PUZ a fost reglementat in PUZ- Sos. CHITILEI , sector 1 , aprobat cu HCL sector 1 nr. 56/2005 .

Indicatori urbanistici reglementați : subzona M3 - reprezentând 48 % din suprafața totala a terenului - servicii și echipamente publice , servicii de interes general , comerț , alimentație publica , hotel , recreere ; POTmax=70% , CUTmax=2,5, Hmax=20 m .

V3 – spatii verzi – reprezentând 46,2 %din suprafața terenului – POTmax=27%, CUTmax=0,3 - constructii , platforme, circulatii

Prin prezenta documentatie se reconfigureaza UTR-urile cu pastrarea acelorasi suprafete , POTmax , CUTmax.

Conditii de construire avizate:

FUNCTIUNI : comerț , servicii , locuințe, V3 - spatii verzi amenajate , V5 – spatii verzi pentru protectia infrastructurii ;

INDICATORI URBANISTICI : M3 - POTmax = 70% , CUTmax =2,5, Hmax= 20-43 m .

V3 – POTmax=27% ,CUTmax=0,3 . V5 – fara indicatori

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 înt. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Sos. CHITILEI nr. 284-286 , sector 1
(Modificare PUZ-Sos. CHITILEI , sector 1)

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările și completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor , pentru un teren în suprafața S= 600070mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru modifica prevederile PUZ aprobat anterior .

Incastrare PUZ aprobat : Terenul ce face obiectul PUZ a fost reglementat în PUZ- Sos. CHITILEI , sector 1 , aprobat cu HCL sector 1 nr. 56/2005 .

Indicatori urbanistici reglementați : subzona M3 - reprezentând 48 % din suprafața totala a terenului - servicii și echipamente publice , servicii de interes general , comerț , alimentație publica , hotel , recreere ; POTmax=70% , CUTmax=2,5, Hmax=20 m .

V3 – spații verzi – reprezentând 46,2 % din suprafața terenului – POTmax=27%, CUTmax=0,3 - construcții , platforme, circulații

Prin prezenta documentatie se reconfigureaza UTR-urile cu pastrarea acelorasi suprafete , POTmax , CUTmax.

Conditii de construire avizate:

FUNȚIUNI : comerț , servicii , locuințe , V3 - spații verzi amenajate , V5 – spații verzi pentru protecția infrastructurii ;

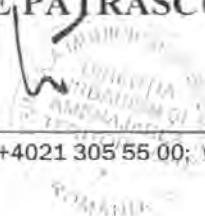
INDICATORI URBANISTICI : M3 - POTmax = 70% , CUTmax =2,5, Hmax= 20-43 m .

V3 – POTmax=27% ,CUTmax=0,3 . V5 – fara indicatori

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT.conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) și art.36 alin.(2) lit. c) și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 27/1/67/04.07.2007/R/03.06.2009

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU**





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2109/06.05.2009

CATRE,
S.C. NOVA IMOBILIARE S.R.L.
București, sector 1, str. Sfântul Constantin, nr. 9, etj.2, ap.3, camera 1
Fax: 021.212.18.82

Referitor: Solicitare emitere aviz de mediu PUZ- Sos. Chitilei nr.284-286,
sector 1, București

În urma analizei documentațiilor depuse pentru **PUZ- Sos. Chitilei nr. 284-286, sector 1**, București înregistrate la A.R.P.M. București cu nr. 731/12.02.2009 și completate cu nr. 1705/06.04.2009 și a prevederilor Acordului de mediu nr. 28/10.09.2004 s-a constatat că pe suprafața totală de teren – 600.070,00 mp menționată și în Avizul de urbanism nr. 27/1/67/04.07.2007 emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului), **propunerile urbanistice prezentate în raportul de mediu** (înregistrat la ARPM București cu nr. 1705/06.04.2009) **sunt identice** cu cele prevăzute în Acord de mediu nr. 28/10.09.2004. În consecință, analiza evaluării de mediu pentru **PUZ- Sos. Chitilei nr.284-286, sector 1** prin care s-au identificat, descris și evaluat efectele posibil semnificative asupra mediului prin aplicarea acestuia, s-a făcut în cadrul procedurii de obținere a Acordului de mediu nr. 28/10.09.2004, conform Ordinului nr. 860/2003.

Condițiile în care se pot implementa prevederile **PUZ- Sos. Chitilei nr. 284-286, sector 1**, din punct de vedere al protecției mediului au fost stabilite prin Acordul de mediu nr. 28/10.09.2004.

Obiectivele propuse prin **PUZ- Sos. Chitilei nr.284-286, sector 1** au fost deja adoptate prin Hotărârea Consiliului Local sector 1 nr. 56 în data de 24.02.2005 și au avut la baza prevederile Acordul de mediu nr. 28/10.09.2004.

În concluzie, în aceste condiții evaluarea de mediu pentru ultima variantă propusă de dvs. (raport de mediu înregistrat cu nr. 1705 din 06.04.2009) pentru **PUZ- Sos. Chitilei nr. 284-286, sector 1** nu se mai justifică, acesta fiind reglementat prin Acordul de mediu nr. 28/10.09.2004.

Prezenta constituie punctul de vedere al autoritatii publice regionale pentru protectia mediului privind solicitarea de emitere a avizului de mediu pentru PUZ-Sos. Chitilei nr. 284-286, sector 1 .

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Săceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roxana Costache".

CONSILIER JURIDIC
jr. Roza Mihaela Sterie

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roza Mihaela Sterie".

INTOCMIT,
ing. Elena Garban

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Elena Garban".



Nr.18/

ACORD DE MEDIU

Nr. 28 din 10.09.2004

Ca urmare a cererii adresate de S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L. cu sediul in Giurgiu, Str.Fd.Digului nr.7, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr.18 din 07.07.2004, cu completarile nr. din 01.08.2004, in baza Hotărârii Guvernului nr.408/2004 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Gospodării Apelor și a Legii nr.294/2003 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 91/2002 pentru modificarea și completarea Legii protecției mediului nr.137/1995, se emite:

ACORD

pentru: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**
sos.Chitilei, sector 1, Bucuresti,
care prevede:

• reglementarea d.p.d.v. urbanistic a unui teren cu suprafata de 60 ha delimitat de:

- Sos.Chitilei (Sud)
- Proprietati particulare (Nord)
- Str.Godeanu Costantin (Est)
- S.C. ROMTRANS (Vest)

Beneficiari : S.C. NOVA IMOBILIARE S.R.L.

Se avizeaza urmatoarele functiuni conform plansei de reglementari vizata spre neschimbare de Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului si Agentia Regionala de Protectie a Mediului Bucuresti (plansa anexa la prezentul acord de mediu):

• Subzona M 3 :

Servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, alimentatie publica, hoteluri, recreere;

Inaltime maxima :

- H max=20 m

➤ *Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului :*

- POT max = 70 %

- CUT max = 2,5

• Subzona V3:

Spatii verzi, agrement, sport, spatii plantate pentru protectia infrastructurii
POT max=27% (constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale)

COU max=0,3

• Subzona V5:

Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica

Bilantul teritorial privind utilizarea terenului propusa prin PUZ este :

- Subzona M3	28,93 ha - 48%
- Subzona V3	27,86 ha - 46,2%
- Subzona V5	3,45 ha - 5,74%

Simatia existenta:

- in zona exista retele de alimentare cu apa si canalizare;
- in zona exista retele electrice si retea de alimentare cu gaze naturale;

Investitiile propuse se vor realiza cu respectarea prevederilor din Regulamentul General de Urbanism, aferent P.U.G. - Municipiul Bucuresti, conform incadrarii functionale.

Scopul lucrarii: reglementarea din punct de vedere urbanistic a unei zone cu suprafata de 60 ha si stabilirea dotarilor necesare ulterioare.

Acordul de mediu se emite cu urmatoarele conditii:

1. Alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar si pentru asigurarea rezervei intangibile de incendiu, se va realiza prin bransamente la reseaua publica de apa potabila existenta in zona conform adresei BA nr.3888 din 07.07.2004 emisa de SC APA NOVA BUCURESTI SA;
2. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la reseaua de canalizare oraseneasca, conform adresei BA nr.3888 din 07.07.2004 emisa de SC APA NOVA BUCURESTI SA;

La proiectarea retelelor de canalizare, pentru investitiile care genereaza activitati cu impact redus asupra mediului, se vor realiza (daca este cazul) instalatii locale de preepurare, astfel incat indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate sa se incadreze in limitele prevazute in Normativul NTPA - 002/2002 - anexa nr. 2 din H.G.R. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate.

Evacuarea apelor pluviale se va face prin sistematizare pe verticala spre spatiile verzi din incinta loturilor conform avizului nr.53-IF din 13.07.2004 emis de Administratia Nationala " Apele Romane " Directia Apelor Arges-Vedea.

3. Sursele de emisie ale poluantilor in aer pot fi mobile (traficul pe strazile perimetrare) si fixe (instalatii de incalzire si preparare a apei calde de consum).

Se vor respecta conditiile de calitatea aerului in zonele protejate prevazute de STAS 12574/1987.

Incalzirea si furnizarea apei calde de consum in zona functionala propusa, se va asigura prin centrale termice proprii care vor utiliza drept combustibil gazul metan.

Concentratii de poluanti in gazele arse evacuate nu vor depasi valorile limita de emisie prevazute in Ord.462/1993 al MAPPM.

4.5. Deseurile menajere rezultate din activitatile ulterioare vor fi depozitate corespunzator, in containere/europubele amplasate pe platforme betonate special amenajate, integrate in peisaj, si vor fi evacuate periodic de unitati de salubritate specializate.

Se vor respecta prevederile "Normelor de salubritate orasenesti" aprobate de autoritatile administratiei publice locale, ale Legii nr.426/2001 pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta nr.78/2000 privind regimul deseurilor.

5. Se vor respecta obligatoriu zonele de teren cu plantari de arbori si amenajari de spatii verzi nominalizate in prezentul acord de mediu si prevazute in documentatia de urbanism in procentul stabilit de 5,74 % (3,45 ha).

6. Proiectul prezent propune modificari din punct de vedere al circulatiei, astfel :

- accesul se va face din Sos.Chitila printr-o locala din Str.C.Godeanu.
- carosabilul va fi de 7m cu trotuare de 2 m si bordate cu plantatie inalta;
- realizarea unui pasaj subteran;

7. Parcarea/gararea se va realiza in incinta (7000 locuri). Parcajele vor fi inierbate. Este interzisa gararea auto pe spatii ce nu sunt destinate acestui scop.

Parcajele vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 m inaltime iar la fiecare 4 locuri de parcare titularul are obligatia plantarii unui arbore.

Documentatia contine: memoriu justificativ, piese scrise si desenate, analiza evaluarii impactului asupra mediului elaborat de UTCB - Fac.de Hidrotehnica si urmatoarele avize prealabile emise de alte autoritati:

- aviz urbanism nr. 3CA 9/4/26.05.2004 eliberat de P.M.B. - Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului;
- avizul comisiei de coordonare din PV nr.20/11.06.2004 al sedintei Comisiei de Coordonare a PMB;
- aviz RATB nr.92804 din 15.01.2004;
- aviz RADET nr.Th.20516 din 15.10.2003;
- consultare pe parcursul proiectarii nr.BA 166/15.01.2004 emisa de SC APA NOVA BUCURESTI SA;
- consultare pe parcursul proiectarii nr.BA 3888/07.07.2004 emisa de SC APA NOVA BUCURESTI SA;
- aviz de gospodarire a apelor nr.53-IF din 13.07.2004 emis de Administratia Nationala " Apele Romane " Directia Apelor Arges-Vedea .
- aviz ROMTELECOM S.A. nr.251/76000 din 20.12.2004;
- adresa nr.2375 din 22.07.2004 eliberata de P.M.B. - D.G.P.M.E.E.C.;
- aviz nr.4471 din 14.01.2004 emis de S.C. DISTRIGAZ SUD S.A. BUCURESTI;

Sucursala Ilfov

Prezentul acord de mediu se emite cu urmatoarele conditii:

- Sunt interzise aprobarea unor investitii de catre Directia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului pe zonele stabilite prin prezentul acord de mediu ca zone cu plantari majore si spatii verzi amenajate.
- Se va solicita acordul de mediu pentru fiecare investitie care se va realiza in zona delimitata de PUZ, conform Ordinului nr.860/2003 al M.A.P.M.
- Se vor respecta conditiile din adresa nr.2375 din 22.07.2004 eliberata de P.M.B. - D.G.P.M.E.E.C.
- La solicitarea acordului de mediu pentru complexul comercial si pasajul subteran se va prezenta planul de plantare in compensare a arborilor defrisati si protocolul incheiat cu ADP Sector 1;

Prezentul acord este valabil 2 (doi) ani de la data emiterii, 10.09.2004, pana la data de 10.09.2006, in cazul in care nu intervin modificari ale conditiilor in care a fost emis sau a folosit scopului pentru care a fost emis.

Nerespectarea prevederilor acordului de mediu atrage dupa sine suspendarea sau anulara acestuia, dupa caz.

DIRECTOR EXECUTIV,

SEF SERVICIU REGLEMENTARI

ing. Iulia Dina

ing. Narcisa Serafim



INTOCMIT,

Ing. Victoria Garbacea

VG

Narcisa Serafim



MINISTERUL MEDIULUI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr.1939/16.04.2009

**CATRE,
 S.C. NOVA IMOBILIARE S.R.L.**

București, sector 1, str. Sfântul Constantin, nr. 9, etj.2, ap.3, camera 1
 Fax:021.212.18.82

Referitor: Solicitare emitere aviz de mediu PUZ- Sos. Chitilei nr.284-286, sector 1, București

În urma analizei comparative a documentațiilor depuse pentru **PUZ- Sos. Chitilei nr. 284-286, sector 1, București** înregistrate la A.R.P.M. București cu nr. 731/12.02.2009 și completate cu nr. 1705/06.04.2009 cu prevederile Acordului de mediu nr. 28/10.09.2004 s-a constatat că pe suprafața totală de teren – 60 ha sunt prevăzute următoarele reglementări din punct de vedere urbanistic:

Conform Acord de mediu nr. 28/10.09.2004 pentru PUZ- Sos. Chitilei nr.284-286, sector 1	Conform prevederilor raportului de mediu înregistrat la A.R.P.M. București cu nr. 1705 din 06.04.2009
Indicatorii urbanistici analizați: M3 - POT – 70%; - CUT – 2,5 V3 - POT – 27% - CUT – 0,3 V5	Indicatorii urbanistici propuși: M3 - POT – 70%; - CUT – 2,5 V3 - POT – 27% - CUT – 0,3 V5
Bilantul teritorial: Suprafața totală -60ha, din care: M3 - 48%; V3 - 46,2% V5 – 5,74%	Bilantul teritorial: Suprafața totală -60ha, din care: M3 - 47,1%; V3 - 46,9% V5 – 3,29%- Suprafața cedată către domeniului public-2,65%

Se observă că, propunerile urbanistice sunt identice cu cele prevăzute în Acord de mediu nr. 28/10.09.2004. În consecință, analiza evaluării de mediu pentru **PUZ- Sos. Chitilei nr.284-286, sector 1** prin care s-au identificat, descris și

evaluat efectele posibil semnificative asupra mediului prin aplicarea acestuia, s-a facut in cadrul procedurii de obtinere a Acordului de mediu nr. 28/10.09.2004, conform Ordinului nr. 860/2003.

Conditile in care se pot implementa prevederile **PUZ- Sos. Chitilei nr. 284-286, sector 1**, din punct de vedere al protectiei mediului au fost stabilite prin Acordul de mediu nr. 28/10.09.2004.

Obiectivele propuse prin **PUZ- Sos. Chitilei nr.284-286, sector 1** au fost deja adoptate prin Hotararea Consiliului Local sector 1 nr. 56 in data de 24.02.2005.

In concluzie, in aceste conditii evaluarea de mediu pentru ultima varianta propusa de dvs. (raport de mediu inregistrat cu nr. 1705 din 06.04.2009) pentru **PUZ- Sos. Chitilei nr. 284-286, sector 1** nu se mai justifica, acesta fiind reglementat prin Acordul de mediu nr. 28/10.09.2004.

Prezenta constituie punctul de vedere al autoritatii publice regionale pentru protectia mediului privind solicitarea de emitere a avizului de mediu pentru **PUZ- Sos. Chitilei nr. 284-286, sector 1**.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

CONSILIER JURIDIC
jr. Roza Mihaela Sterie

INTOCMIT,
ing. Elena Garban

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica ISO 9001: 2000



SMM certifica: ISO14001: 2004

Primăria Municipiului București

Mai2454

20/05/05.06.2007

Catre

S.C. NOVA IMOBILIARE S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 24.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - Servicii, locuinte - Sos. Chitila nr. 284 - 286", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE



CONDIȚII :

1. Revizuirea configurării spațiului de parcare cu împănări de spații verzi adecvate (iarbă, arbuști și pomi) și trasee pietonale atât în interiorul parării cât și în fața spațiilor comerciale.

2. Revizuirea amplasamentului hotelului corelat cu: imaginile către străzi și spațiul comercial, traseele pietonale, pațiile verzi și parcările.

3. Indicatori urbanistici:

UTR 1 – POT max. = 40 % , CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 13E , Hmax. = 45 m

UTR 2 – POT max. = 40 % , CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 22E , Hmax. = 70 m

4. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.33.103/DGDT/24.09.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

S.C. NOVA IMOBILIARE S.R.L.
Drumul Sării nr. 15A, sector 5, București

AVIZ nr.205 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, hotel, sport - Șos.CHITILEI
nr. 284 - 286”**, sector 1, București

Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar: S.C. NOVA IMOBILIARE S.A.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 04.09.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

**P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, hotel, sport - Șos.CHITILEI
nr. 284 - 286”**, sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Ștefan , nr.3, sector 2, București, cod poștal 023996 tel-fax 323.26.11

Nr. 2506/12.11.2007

Către,

S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

Fd. Digului nr. 7, jud. Giurgiu

Domnului ing. Răzvan Popescu

Urmare solicitării Dvs. adresate Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București, vă comunicăm următoarele:

1. Imobilul (teren în suprafață de 600.070 mp. nr. cadastral 17.044) situat în municipiul București. Șoseaua Chitilei nr. 284-286, sector I, nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 și *nu are regim juridic de imobil clasat monument istoric.*

2. Imobilul la care ne referim nu se află în perimetrul sau în zona de protecție a unui sit arheologic clasat monument istoric, după cum rezultă din Planșa „Delimitarea siturilor arheologice” parte componentă a Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000.

DIRECTOR EXECUTIV

Ștefan DAMIAN



CONSILIER.

Ioan Daniel CHERECHES

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 Int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



S/MC cert'icat ISO 9001: 2000



S/M/M cert'icat ISO 14001: 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 635962/8.06.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 23 / 28.05.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.P.

Nr. 19: POPESCU RAZVAN pentru SC NOVA IMOBILIARE SRL cu sediul/domiciliul în București, drumul Sării nr. 15A prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "SOS. CHITILEI NR. 284 - 286 SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZĂHARESCU

FPS-21-03

**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08
-40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
-40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 14085 / 776 din:

S.C. NOVA IMOBILIARE S.R.L.

București, Șoseaua Nordului nr.102G, et.1, sector 1

Subiect: *Solicitarea pentru emiterea avizului AACR privind realizarea obiectivului „PUZ – Colosseum Center” pe Șoseaua Chitiei nr.284-286, sector 1, municipiul **BUCURESTI***

În urma cererii dumneavoastră pentru emiterea avizului A.A.C.R. privind realizarea obiectivului „PUZ – Colosseum Center” pe Șoseaua Chitiei nr.284-286, sector 1, municipiul **BUCURESTI**, vă facem cunoscut că A.A.C.R. nu poate aviza documentația prezentată deoarece din evaluarea efectuată a rezultat faptul că pe amplasamentul ales și pentru înălțimea solicitată, obiectivul afectează procedura de apropiere și aterizare publicată ILS GP INOP RWY 07, astfel încât înălțimea maximă a clădirilor nu poate depăși **43 m** (maximul admisibil), respectiv cota absolută maximă de **135,1 m** (92,1 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43 m înălțimea maximă a construcțiilor).

Pentru a reanaliza avizul, este necesară refacerea documentației cu respectarea restricțiilor impuse mai sus.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Florea GEICA