



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

1263/1/03.05.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

- **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. – Șoseaua Chitilei, nr. 128A, sector 1**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Stroe Postelnicu, nr. 3, sector 2, București**

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **16.05.2012**, 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
03.05.2012





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea documentației de urbanism
P.U.D. – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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

Ținând cont de Raportul Informării și Consultării Populație:

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI: CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1584/1025228/2011.

AVIZ PRELIMINAR nr. 1/05.03.2012.

MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București : AVIZ NR. 73/S/07.02.2012.

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR-AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI: DECIZIA NR. 3460/9/2012.

COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.: Aviz nr. 1063628/09.03.2012.

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-P.M.B. : Aviz nr. 1056311/764/08.02.2012.

AVIZUL DE URBANISM NR. 2/10.04.2012.

Tinând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. C, art. 36 alin. 5 lit. C, și art. 115, alin. (1), lit. B, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism "PUD-ȘOSEAUA CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1", pentru terenul în suprafață de 1779,66 mp - teren proprietate persoană juridică.

Condiții de construire aprobate :

FUNCTIUNI AVIZATE: stație de distribuție carburanți și servicii anexe (comerț și alimentație publică).

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POT=30%; CUT=0,15mcACD/mp teren; Rh_{propus}=Parter/ H=6,00m.

RETRAGERI EDIFICABIL PROPUȘ:

LA NORD: minim 2,00m.

LA EST: minim 17,00m.

LA SUD: SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE PROPUȘ.]

LA VEST: minim 2,60m, cu preluarea alinierii edificabilului de la numărul 2 de pe str. Șaradei.

Art.2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic de Detaliu este valabil 2 ani.

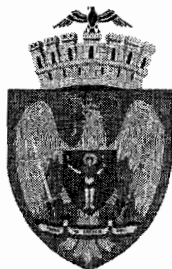
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 sau PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul care a generat studiul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați :

POTmax.=60%; CUT max.=2,5mcADC/mpteren; Rmaxh=P+4E.

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

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

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

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

c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

„ART.48

(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal."



Prin Certificatul de urbanism nr. 1584/1025228/27.10.2011, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv a „unei stații de distribuție carburanți cu 3 pompe de combustibil și servicii anexe (comerți alimentație publică) poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu.

Urmare concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, a fost emis Avizul preliminar nr. 1/05.03.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:
„(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București (Aviz nr. 73/S/07.02.2012); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 3460/9/19.03.2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Aviz nr. 1063628/09.03.2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Aviz nr. 1056311/764/08.02.2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele susmenționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 2/10.04.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

FUNCTIUNI : stație de distribuție carburanți și servicii anexe (comerț și alimentație publică).

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

POT=30%; CUT=0,15mcACD/mp teren; Rhpropus=Parter/ H=6,00m.

RETRAGERI EDIFICABIL PROPUS:

LA NORD: minim 2,00m.

LA EST: minim 17,00m.

LA SUD: *SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE PROPUS.*

LA VEST: minim 2,60m, *cu preluarea alinierii edificabilului de la numărul 2 de pe str. Șaradei.*

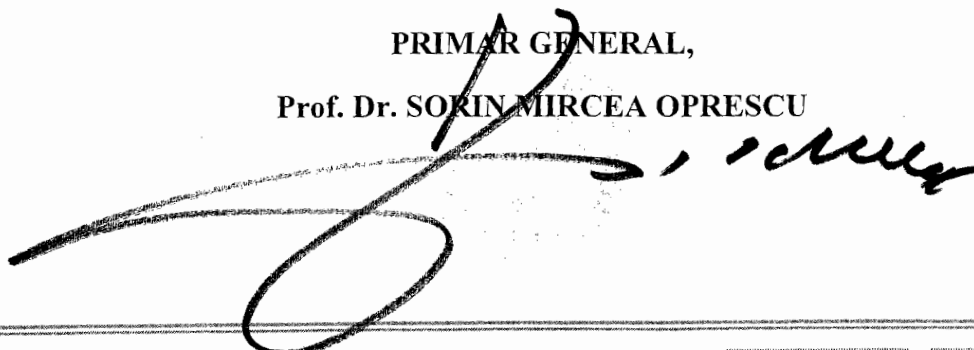
Totodată, menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

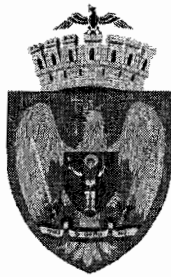
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea documentației de urbanism PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 sau PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul care a generat studiul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați :

POTmax.=60%; CUT max.=2,5mcADC/mpteren; Rmaxh=P+4E.

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

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

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

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

c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

„ART.48

(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal."



Prin Certificatul de urbanism nr. 1584/1025228/27.10.2011, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv a „unei stații de distribuție carburanți cu 3 pompe de combustibil și servicii anexe (comerț și alimentație publică) poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu.

Urmare concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, a fost emis Avizul preliminar nr. 1/05.03.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:

„(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București (Aviz nr. 73/S/07.02.2012); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 3460/9/19.03.2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Aviz nr. 1063628/09.03.2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Aviz nr. 1056311/764/08.02.2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 2/10.04.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCTIUNI : stație de distribuție carburanți și servicii anexe (comerț și alimentație publică).

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

POT=30%; CUT=0,15mcACD/mp teren; Rhpropus=Parter/ H=6,00m.

RETRAGERI EDIFICABIL PROPUSE:

LA NORD: minim 2,00m.

LA EST: minim 17,00m.

LA SUD: *SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE PROPUSE.*

LA VEST: minim 2,60m, *cu preluarea alinierii edificabilului de la numărul 2 de pe str. Șaradei.*

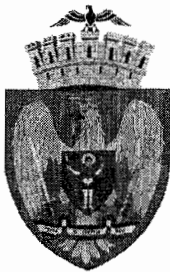
Totodată, menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ DE URBANISM nr. 2/0.04.2012 PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1

BENEFICIAR:

SC ROMSTAL IMEX S.R.L./S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.

ELABORATOR:

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L – URB RUR OANA RĂDULESCU.

NR. ÎNREGISTRARE CERERE:

P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1067159/21.03.2012.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:

S=1779,66 mp - teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:

Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B.nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul care a generat studiul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4.0

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax. = 60% ; CUT max.= 2,5 mp ADC/mp teren.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1584/1025228/27.10.2011.

AVIZ PRELIMINAR nr. 1/05.03.2012.

AVIZE NECESARE AVIZĂRII ȘI APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

-**Avizul nr. 73/S/07.02.2012** emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București.

-**Avizul nr. 1056311/764/08.02.2012** emis de Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.

-**Avizul nr. 73/S/07.02.2012** emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București.

-**Decizia nr. 3460/9/19.03.2012** – Ministerul Mediului și Pădurilor-Agenția Regională pentru Protecția Mediului București.

-**Avizul nr. 1063628/09.03.2012** – Comisia de Coordonare Rețele Edilitare – P.M.B.

-**Avizul nr. 1056311/764/08.02.2012** – Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNI AVIZATE: stație de distribuție carburanți și servicii anexe (comerț și alimentație publică).

RETRAGERI EDIFICABIL PROPUS:

LA NORD: minim 2,00m.

LA EST: minim 17,00m.

LA SUD: SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE PROPUS.

LA VEST: minim 2,60m, cu preluarea alinierii edificabilului de la numărul 2 de pe str. Șaradei.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=30%; CUT=0,15mp ACD/mp teren; Rhpropus=Parter/ H=6,00m.

CIRCULAȚIILE ȘI ACCESELE ÎN ZONĂ: Parcarea 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesele se vor realiza în formă avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRASCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Rezent,
Ing. Victor Manea

4EX13.03.2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 1058909/11171.05.03.2012

AVIZ PRELIMINAR NR. 1/05.03.2012
PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. ROMPETROL DOWN STREAM S.R.L.

ELABORATOR: S.C. ORO DESIGN PROIECT SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-1779,66 mp din acte și S-1759,77mp din măsurătorile cadastrale - teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Certificatului de urbanism nr. 1584/1025228/2011 amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice, se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul care a generat studiul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax. = 60% ; CUT max. = 2,5 mp ADC/mp teren.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1584/1025228/27.10.2011.

Avizul nr. 1056311/764/08.02.2012 emis de Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.

Avizul nr. 73/S/07.02.2012 emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC de DETALIU,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNI AVIZATE: stație de distribuție carburanți și servicii anexe (comerț și alimentație publică).

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=30%; CUT=0,15; Rhpropus-Parter/ H-6,00m.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, Suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUD; Declarație Notarială din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

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

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUD care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

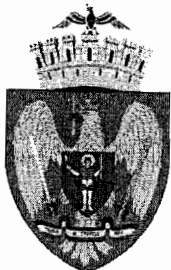
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARIU GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit de
Ing. Victor Manu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1

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

Prin adresa nr. 1058909/13.02.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 1117/14.02.2012, S.C. ORO DESIGN PROIECT SRL în calitate de elaborator, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUD, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

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

Nu e cazul.

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

Conform înscrisurilor autentificate de de Biroul Notarului Public « Durnescu Mihaela Gabriela »

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

S.C. ORO DESIGN PROIECT SRL, prin adresa nr. 1058909/13.02.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București, și la Direcția Urbanism cu nr. 1117/14.02.2012 a înregistrat Anunțul intenției elaborării PUZ, care a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului / Anunț de intenție. Începând cu această dată s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat min. 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

NU AU FOST EXPRIMATE PUNCTE DE VEDERE/OBSERVAȚII.

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

Nu este cazul .

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

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

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,
ing. VICTOR MANEA





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 128 / SMI / 07.02.2012

Către: **S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.**

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 73 / S / 07.02.2012
construire stație de distribuție carburanți
Șoseaua Chitilei, nr. 128A, sector 1

Obiectivul: Teren neconstruit
Localizare: București, Sectorul 1, Șoseaua Chitilei, nr. 128A
Proiect: Stație de distribuție carburanți Rompetrol; faza: PUD
Proiectant: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.
Beneficiar: S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.

Amplasamentul se află în parcelarea Bazilescu – ansamblu nominalizat în Lista Monumentelor Istorice/2004 – cod B-II-s-B-17913.

Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, acte de proprietate, memoriu, proiect faza PUD, documentar foto.

Se propune construirea unei stații de distribuție carburanți cu 3 pompe de combustibil și servicii anexe - comerț și alimentație publică. Se propune realizarea unei stații cu magazin și fast-food, construcție parter cu copertină metalică generală, care protejează zona de pompe multiprodus, montarea în subteran a trei rezervoare orizontale cu pereți dubli, bloc guri de aerisire și separator produse petroliere, platformă gunoi menajer, platformă carosabilă, terasă, parcări auto și amenajare spații verzi, în limitele indicatorilor urbanistici reglementați în zonă.

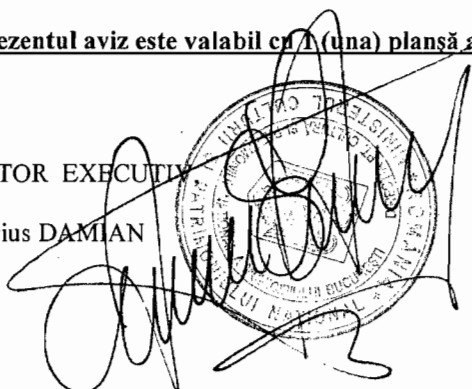
În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil ca 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV

Marius DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 3460/9/19.03.2012

DECIZIA

ETAPEI DE INCADRARE

**a Planului Urbanistic de Detaliu - Statie de distributie carburanti si servicii anexe
(comert si alimentatie publica)**

Amplasament: Sos. Chitilei nr. 128A, Sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. ROMSTAL IMPEX S.R.L. prin S.C. ROMPETROL DOWN STREAM S.R.L.** cu ~~adresa Bucuresti, Str. [redacted]~~, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu ~~nr. [redacted]~~ si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 6066/07.03.2012, in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea si functionarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu - Statie de distributie carburanti si servicii anexe (comert si alimentatie publica) - Sos. Chitilei nr. 128A, Sect. 1, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 1779, 66 mp (1759, 77 din masuratorile cadastrale, conf. Avizului Preliminar nr. 1/05.03.2012 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism).

Obiectivul lucrarii: Statie de distributie carburanti si servicii anexe (comert si alimentatie publica), cu un regim maxim de inaltime Parter, H-6m.

Obiectivul propus de prezentul P.U.D. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi, in procent de 30 % din suprafata terenului care a generat P.U.D., va fi amenajata si intretinuta.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1063628/09.03.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 10/09.03.2012 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. RÔMPETROL DOWN STREAM S.R.L. cu sediul/domiciliul ~~_____~~ prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D.-ului „ȘOS.CHITILEI NR.128A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- în vederea aprobării PUD-lui se va obține obligatoriu avizul Agenției pentru Protecția Mediului;
- se vor respecta prevederile ordinului 1395/26 iulie 2006.
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2



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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 23.02.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.D.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI ROMPETROL P.U.D.
 SOSEAUA CHITILEI NR.128A, SECTOR 1, BUCURESTI



PROPOUNERI SI REGLEMENTARI

LEGENDA:

- Limita teren ce a generat PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuire
- Comert / servicii
- Culte
- Constructii neutilizate
- Teren libere de constructii
- Spatii verzi
- Dale inierbate
- Circulatie auto
- Circulatii auto de incinta
- Circulatie pietonala
- Linie tramvai
- Edificabil magazin
- Edificabil copertina
- Acces auto
- Aliniere principala
- Pomi existenti
- Pomi mutati
- Semnal luminos (H=16,0 m)

St. = 1779,66mp din acte (1759,77 din masuratori cadastrale)
 P.O.T.max. = 30,0% RgH. max. = P (+6,0 m)
 C.U.T. max. = 0,15

Bilant teritorial

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Edificabil | 30,0% |
| Spatii verzi la nivelul solului | 30,0% |
| - din care dale inierbate | 6,4% |
| Circulatii+platforme pietonale | 40,0% |
| TOTAL | 100% |

ORO DESIGN PROJECT
 STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21089560

| | | | |
|-------------------|---|-------------|---------------|
| BENEFICIAR | PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI | PROIECT NR. | 271 |
| SOLICITANT STUDIU | ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L. | FAZA: | P.U.D. |
| TITLU PROIECT: | STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI ROMPETROL SOSE. CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1, BUCURESTI | PLANSA NR. | U 07 |
| TITLU PLANSA: | PROPOUNERI SI REGLEMENTARI | | |

| | | | |
|------------------|------------------------|-----------|---------------|
| DIRECTOR PROIECT | ARH. OANA RADULESCU | SEMNAURA: | SCARA: 1:500 |
| PROIECTAT | URB. ADRIAN CIOANGHER | DATA: | IANUARIE 2012 |
| VERIFICAT | ARH. GILDA CIOBOTARASU | | |

