



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

60 / 11.01.2013

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) DRUMUL CHEILE TURZII, NR. 70 și NR. 70A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, sector 4, București
- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) STR. ANGHEL MOLDOVEANU, NR. 59 - 59A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR. 211, SECTOR 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea teraselor sezoniere în perimetrul Centrului Istoric București
- Proiect de hotărâre privind expunerea de afișe pe teritoriul Municipiului 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 **25.01.2013**, 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
11.01.2013

Serban





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

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;

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 ;

P.U.G. – 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, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

-În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 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 "P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI", P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI, Suprafața terenului studiat prin P.U.Z. este de cca. 39,76 ha. Terenul este preponderent cuprins în domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Direcției ADP 4 / Administrației Străzilor și domeniul privat al Municipiului București, cuprins parțial în proprietatea privată a persoanelor fizice și / sau juridice, care urmează a fi expropriat pentru cauză de utilitate publică, conform Certificatului de Urbanism Nr. 1595/ 33136 din 23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4 și a Certificatului de Urbanism Nr. 639 R/11066 din 23.12.2011 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Sef Nr. 28/ 27.12.2012 prezentat în anexa 1, cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

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

Art.3: Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4: Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

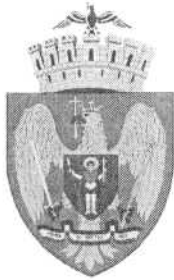
Art.5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI, se află în partea de sud a Municipiului București și cuprinde teritoriul situat în lungul traseelor stabilite prin PUG care traversează teritoriul Sectorului 4, Șos. Vitan Bârzești – Șos. Olteniței – Drumul Cheile Turzii – Șos. Berceni – Bd. Metalurgiei.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, terenul pe care se intenționează construirea canalului colector este străbătut de următoarele UTR-uri:

A2a - Activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii,

S1 - subzona cu destinație specială,

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare,

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate,

CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

Indicatori urbanistici reglementați: conform P.U.G.- R.L.U. / P.U.Z.-uri aprobate cu H.C.G.M.B. – aflate în vigoare.

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Construire Canal Colector - Transport Rutier;

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform planului și profilelor transversale și longitudinale caracteristice reprezentate;

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: Nu este cazul;

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

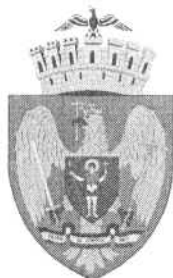
PRIMAR GENERAL,
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



DIRECTIA JURIDIC,

**DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Ca urmare a prevederilor art. 27¹, lit. c), a art. 56, alin (6) și (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor Legii 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, și având în vedere faptul că documentația de urbanism - P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI, a fost avizată favorabil în baza Avizului Arhitectului Șef nr. Nr. 28 / 27.12.2012 se emite prezentul raport de specialitate.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI, se află în partea de sud a Municipiului București și cuprinde teritoriul situat în lungul traseelor stabilite prin PUG care traversează teritoriul Sectorului 4, Șos. Vitan Bârzești – Șos. Olteniței – Drumul Cheile Turzii – Șos. Berceni – Bd. Metalurgiei.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, terenul pe care se intenționează construirea canalului colector este străbătut de următoarele UTR-uri:

A2a - Activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii,

S1 - subzona cu destinație specială,

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare,

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate,

CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

Indicatori urbanistici reglementați: conform P.U.G.- R.L.U. / P.U.Z.-uri aprobate cu H.C.G.M.B. – aflate în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului. În conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 m² pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² 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.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

ART. 47

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 1595/ 33136 din 23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4 și Certificatul de Urbanism Nr. 639 R/11066 din 23.12.2011 emis de Primăria Municipiului București, la regimul economic și regimul tehnic se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate și urmare a concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cadrul Primăriei Municipiului București, a fost emis Avizul Preliminar Nr. 21 / 16.10.2012;

Articolul 16 alin 1.3 al Ordonanței de Urgență 7/ 2011 care a modificat și completat Legea 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 avizele Instituțiilor avizatoare competente:

Avizul Preliminar:	Aviz Nr. 21 / 16.10.2012;
Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului:	Adresă Nr. 79.645 / 114 / 19.11.2012;
Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București:	Aviz Nr. 15.165 / 48 / 20.09.2012;
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.:	Aviz Nr. 1.110.388 / 12.10.2012;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație:	Aviz Nr. 2.028/28.09.2012, 1064758 mar 1554;
Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale:	Aviz Nr. 70.258/20.02.2012;
Avizul Serviciului Român de Informații:	Aviz Nr. 64.084 / 25.10.2012;
Avizul Ministerului Administrației și Internelor:	Aviz Nr. 4.044.484 / 16.11.2012;
Avizul METROREX:	Aviz Nr. M09.03 / 1831 / 09.11.2012;
Avizul Administrației Sector 4 :	Aviz Nr. 40782 / 27.11.2012;
Avizul Direcției Utilități Publice a P.M.B. :	Aviz Nr. 9665 / 12.11.2012;
Avizul Transelectrica:	Aviz Nr. 11250/ 06.11.2012;
Suport Topografic/Cadastral vizat OCPI:	Aviz Nr. 410500 / 11.10.2010;
Avizul Ministerului Apărării Naționale al Unității Militare 02514 D:	Aviz Nr. D1046 din 23.03.2012;
Avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii:	Aviz Nr. 27182 / 12.07.2012;
DECLARAȚIE - S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L, Nr. 2429/20.12.2012, privind informarea și consultarea populației conform H.C.G.M.B Nr.136 / 2012.	

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că prin Avizele sus menționate s-au avizat favorabil *Construire Canal Colector - Transport Rutier*, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 28 / 27.12.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Construire Canal Colector - Transport Rutier;

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform planului și profilelor transversale și longitudinale caracteristice reprezentate;

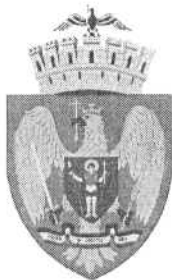
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: Nu este cazul;

Totodată, menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 10983841 / 03.08.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 6917/ 06.08.2012, S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. / Arh. SORIN GABREA / Arh. BOGDAN BRĂNESCU, s-a depus documentația de urbanism PUZ,

Prin adresa nr. 10983841 / 03.08.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 6917/ 06.08.2012, S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. / Arh. SORIN GABREA / Arh. BOGDAN BRĂNESCU, s-a depus Anunțul de intenție privind elaborarea P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI, plan de reglementaricertificate de urbanism, panou, poze panou, cerere, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării P.U.Z.,

Prin adresa nr. 1103490 / 31.08.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 7743/ 03.09.2012, S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. / Arh. SORIN GABREA / Arh. BOGDAN BRĂNESCU, au depus Anunțul de intenție privind etapa elaborării Planului Urbanistic Zonal CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI, plan de reglementari, certificate de urbanism, panou, poze panou, cerere, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării P.U.Z., care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

Prin adresa nr. 1115019 / 24.10.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 9375/ 25.10.2012, S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. / Arh. SORIN GABREA / Arh. BOGDAN BRĂNESCU, au depus documentația de urbanism în vederea consultării populației etapa avizării Planului Urbanistic Zonal CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI, plan de reglementari, certificate de urbanism, panou, poze panou, cerere, avizul preliminar de urbanism, fotografii de la fața locului cu Panoul privind etapa elaborării P.U.Z., 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:

- pe traseul Canalului Colector aferent - P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI;
- la sediul Primăriei Municipiului București - în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

- Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. / Arh. SORIN GABREA / Arh. BOGDAN BRĂNESCU, prin cererile nr. 10983841 / 03.08.2012, 1103490 / 31.08.2012, 1115019 / 24.10.2012 înregistrate la Primăria Municipiului București, și la Direcția Urbanism a înregistrat Anunțul de intenție/elaborare / avizare



P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI, care a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului / Anunț de intenție, elaborare, avizare. Începând cu aceste date s-au 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.
(anunțul de intenție – min. 15 zile, max 25 zile; consultare pe parcursul elaborării – min. 15 zile, max 25 zile; consultarea pe parcursul avizării – min. 15 zile, max 25 zile).

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

Pe pagina de internet au fost postate/înregistrate observații și propuneri pentru Planul Urbanistic Zonal. Anexăm extras cu pagina de internet a PMB privind P.U.Z.-ul.

Dl. Onofrei Antonio în data de 2011-11-05 09:09:2, a postat pe pagina de internet observația următoare:

Drumul expres care pentru construcția caruia ar trebui demolată o bună parte din zona de case din spatele stației de metrou Dimitrie Leonida (atât aparținând de București cât și de Popești Leordeni, case nou construite pentru care probabil una din cele 2 primării au emis autorizații de construcție), când se va construi (pentru ca apare în PUG de mai bine de 20 de ani) și ce rost ar mai avea construcția lui dacă în actualitate este construcția autostrăzii urbane care nu ar trece la mare distanță de zona respectivă și ar prelua volumul de trafic care eventual ar crește în partea de sud a orașului. Ce s-ar putea face legal pentru ca un proprietar de teren din zona care ar putea fi afectată să își poată folosi terenul pentru care plătește impozit primăriei. Cu respect, Antonio Onofrei.

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

Prin adresa Nr 1120937 / 20.11.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 10269/ 21.11.2012 S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. / Arh. SORIN GABREA / Arh. BOGDAN BRĂNESCU, a transmis PMB-DUAT răspunsul la propunerile și observațiile menționate mai sus și a fost publicat pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.
DECLARAȚIA - S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L, Nr. 2429/20.12.2012, privind informarea și consultarea populației conform H.C.G.M.B Nr.136 / 2012.

7. 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.

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

Nu este cazul.

Notă: anexăm prezentei documentele la care facem referire.

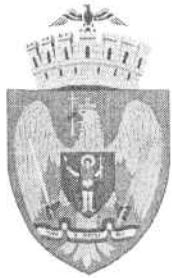
ARHITECT ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE



p. Șef Serviciu,
Urb. Cosmin Mătescu

Nr. ex./2 ex.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI - ȘEF, Nr. 28 / 27.12.2012

P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI

BENEFICIAR : CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – Direcția Utilități Publice;
ELABORATOR: SC INFRAWATER SRL, S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. / Arh. SORIN GABREA / Arh. BOGDAN BRĂNESCU;
SOLICITĂRILE înregistrate la CIDRC-PMB cu Nr. 1123382, 1120937, 1124315,
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.Z.: Suprafața terenului studiat prin P.U.Z. este de cca. 39,76 ha. Terenul este preponderent cuprins în domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Direcției ADP 4 / Administrației Străzilor și domeniul privat al Municipiului București, cuprins parțial în proprietatea privată a persoanelor fizice și / sau juridice, care urmează a fi expropriat pentru cauză de utilitate publică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București și cuprinde teritoriul situat în lungul traseelor stabilite prin PUG care traversează teritoriul Sectorului 4, Șos. Vitan Bărzești – Șos. Olteneiței – Drumul Cheile Turzii – Șos. Berceni – Bd. Metalurgiei;
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, terenul pe care se intenționează construirea canalului colector este străbătut de următoarele UTR-uri: A2a - Activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, S1 - subzona cu destinație specială, L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumu Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj Titan, Văcărești. Indicatori urbanistici reglementați: conform P.U.G.- R.L.U. / P.U.Z.-uri aprobate cu H.C.G.M.B. – aflate în vigoare.
ACORDURI, AVIZE SOLICITATE ÎN VEDEREA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:
CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 1595/ 33136 din 23.12.2010 emis de Primăria Sectorului 4.
CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 639 R/11066 din 23.12.2011 emis de Primăria Municipiului București.
Avizul Preliminar: Aviz Nr. 21 / 16.10.2012;
Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului: Adresă Nr. 79.645 / 114 / 19.11.2012;
Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Aviz Nr. 15.165 / 48 / 20.09.2012;
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1.110.388 / 12.10.2012;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 2.028 / 28.09.2012, 1064758 mar1554;
Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale: Aviz Nr. 70.258/20.02.2012;
Avizul Serviciului Român de Informații: Aviz Nr. 64.084 / 25.10.2012;
Avizul Ministerului Administrației și Internelor: Aviz Nr. 4.044.484 / 16.11.2012;
Avizul METROREX: Aviz Nr. M09.03 / 1831 / 09.11.2012;
Avizul Administrației Sector 4 : Aviz Nr. 40782 / 27.11.2012;
Avizul Direcției Utilități Publice a P.M.B. : Aviz Nr. 9665 / 12.11.2012;
Avizul C.N. Apele Române: Adresa Completare -PMB -DU Nr. 10457 / 27.11.2012;
Avizul Transelectrică: Aviz Nr. 11250/ 06.11.2012;
Suport Topografic/Cadastral vizat OCPI: Aviz Nr. 410500 / 11.10.2010;
Avizul Ministerului Aparării Naționale al Unității Militare 02514 D: Aviz Nr. D1046 din 23.03.2012;
Avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii: Aviz Nr. 27182 / 12.07.2012;
DECLARAȚIE - S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. Nr. 2429/20.12.2012, privind informarea și consultarea populației conform H.C.G.M.B Nr.136 / 2012

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM

REGLEMENTĂRILE CUPRINSE ÎN PREZENTUL PUZ POT FI FOLOSITE PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI DE AMENAJARE A DOMENIULUI PUBLIC.

Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG, sau unde este posibil, PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații de urbanism conform legislației în vigoare, a căror arie de studiu va fi delimitată de străzi pe UTR-urile precizate în planul de reglementări.

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Construire Canal Colector - Transport Rutier;
REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform planului și profilelor transversale și longitudinale caracteristice reprezentate;
INDICATORI URBANISTICI: Nu este cazul;

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege.

În conformitate cu art. 63 alin. (2), litera (g), din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare Constituie contravenție următoarele fapte: semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

Notă: Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



p.Șef Serviciul Urbanism,
Urb. C. G. Brănescu

Red. 4ex.





W E S T E R N O U T D O O R s.r.l.



Strada: S.Maria nr. 122, Etaj. 1, Sector 7, Bucuresti, Tel: (4) 021 2303037, 071 2303898
Cămin nr. 18, E-mail: office@western.ro, C.A.N. 25548015931, C.M.E. BPO 6645898

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, sector 4, Bucuresti

Octombrie 2012





CONTINUT

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Baza legală a elaborării RLU
2. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
5. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii.
6. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
7. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
9. Reguli cu privire la amplasarea spațiilor verzi și cu privire la realizarea împrejmuirilor.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

10. Unități și subunități funcționale
Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ





I. DISPOZITII GENERALE

1. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament local de urbanism (RLU) a fost elaborat în temeiul:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- Legea nr. 350/2001
- Legea nr. 69 privind administrația publică locală, republicată;
- Legea nr. 18 privind fondul funciar, republicată;
- Legea nr. 213 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu HG nr. 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu ordinul nr. 176/N/2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Planul Urbanistic General al municipiului București, Regulamentul Local de urbanism, și Studiile de fundamentare a acestora, aprobate cu Hotărârea nr. 269/21.12.2000 a CGMB;

2. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică numai în proiectarea și realizarea canalului colector și infrastructurii rutiere și edilitare aferente, realizate în perimetrul reglementat prin PUZ. Toate terenurile sunt situate în perimetrul administrativ al municipiului București.

Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG, sau unde este posibil, prevederile PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații de urbanism conform legislației în vigoare, a căror arie de studiu va fi delimitată de străzi pe UTR-urile precizate în planșa de Reglementări Urbanistice, parte componentă a prezentului PUZ.

3. VALABILITATE ȘI MODIFICĂRI

Prezentul plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent este valabil până la apariția unor reglementări echivalente cu prevederi diferite.

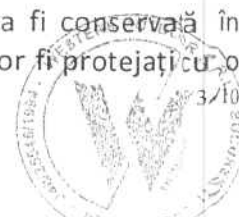
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.

3. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

3.1. Se va proteja plantația valoroasă - compactă și de aliniament - existentă pe amplasament.

3.2. Plantația de nuci, (plantația de aliniament și plantația compactă) va fi conservată în forma existentă. Pe timpul lucrărilor de construire arborii de aliniament vor fi protejați cu o

PLAN URBANISTIC ZONA "Construire Canal Cheile Turzii", sector 4, București





împrejmuire individuală de min. 1,5 m înălțime, iar plantația compactă va fi îngrădită cu o împrejmuire provizorie.

3.3. După caz, arborii al căror amplasament nu permite realizarea lucrărilor de construire prevăzute și care pot fi transplantați vor fi reamplasați, pe amplasamente noi, în concordanță cu planurile de amenajare peisajeră.

3.4. Zonele rezidențiale vor fi protejate cu plantații de protecție, realizate cu plantație.

3.5. Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran la minim 3 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați.

3.6. Parcajele vor fi realizate de regulă cu o suprafață verde de minim 2 m lățime la 5 locuri de paragrafe între platformele betonate pe care staționează autovehiculele; în spațiul verde astfel realizat se vor planta arbori.

3.7. Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

4.1. Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate în cadrul perimetrului PUZ, sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

4.2. În realizarea obiectivelor menționate la pct.4.1, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

4.3. Prin grija investitorului, se vor rezerva suprafețele de teren necesare realizării lucrărilor de utilitate publică.

4.4. Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

5. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

5.1. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

5.1.1. Clădirile supraterane, indiferent de conformare, funcțiune, modalitate de amplasare pe parcelă, pot fi amplasate pe teren cu o retragere minimă de 3 m față de aliniamentul stradal;

5.1.2. Clădirile comerciale și pentru servicii pot fi amplasate pe aliniamentul stradal pe un front compact de maxim 50 m lungime.

5.1.3. Construcțiile subterane pot fi amplasate pe aliniamentul stradal, cu condiția ca toate elementele constructive ale acceselor, pietonale sau carosabile, să se realizeze numai în interiorul parcelei.

5.2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI





5.2.1. Clădirile pot fi amplasate izolat pe parcelă având retragerea față de limitele laterale ale parcelei de minim 3 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5 m;

5.2.2. Clădirile se vor putea alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de 20,00 m de la aliniament;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și care are pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va lipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 m; în cazul în care această limită separă zona rezidențială de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 m;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m;

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

5.2.3. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.00 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

- pe aceeași parcelă clădirile pot fi amplasate și având unul sau mai mulți pereți comuni; se vor respecta, în astfel de situație, normativele în vigoare legate de configurarea construcției (dispunerea și dimensionarea golurilor, a acoperișului, a acceselor, etc.).

6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

6.1.2. În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, dacă suprafața incintei interioare depășește 600 mp.

6.1.3. Se pot realiza pasaje și curți comune private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu;

6.1.4. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

6.2. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

6.2.1. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități să admită numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau comunitare.

6.2.2. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori





concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri.

6.2.3. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol, să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

6.2.4. În zonele rezidențiale se vor putea amenaja la sol parcaji pentru vizitatori, care vor fi dimensionate, conformate și amplasate cu respectare normelor în vigoare.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

7.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico edilitare.

7.2. Apele meteorice vor fi preluate de sistemul de canalizare.

În cazul clădirilor dispuse pe aliniamentul stradal, apele pluviale vor fi evacuate prin racordare la canalizarea pluvială, pe sub trotuare.

7.3. Toate rețelele și instalațiile tehnico - edilitare vor fi amplasate subteran.

7.4. Puțurile de captare apă potabilă vor fi protejate cu o împrejmuire transparentă, cu o înălțime de min. 1,5 m amplasată pe perimetrul de protecție sanitară, dimensionat conform normelor în vigoare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

8.1. În cazul construcțiilor publice, dispuse izolat, terenul va avea o suprafață de cel puțin 200 mp, cu un front la stradă de minim 15,0 m;

8.2. Pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului, în parcele având minim 200 mp; frontul la stradă, în cazul unor zone în care parcelele pot avea laturile laterale perpendiculare sau într-un unghi de cel mult 75° față de aliniamentul stradal, se recomandă a fi de minim 8,0 m, în cazul construcțiilor înșiruite și de minim 12,0 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente.

8.3. În cazul unor zone în care parcelarul are o configurație poligonală neregulată motivată de particularități ale terenului, trasee stradale cu profil complex (trasee curbe, fundături) ș.a.m.d., parcelele pot avea fronturi stradale mai mici decât 12,0 m, respectiv 18,00 m, dar nu mai puțin de 5 m, și cu condiția ca laturile parcelei ce pornesc din aliniamentul stradal să fie divergente.

9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ÎMPREJMUIRI ȘI ILUMINAT PUBLIC.

9.1. SPAȚII VERZI

9.1.1. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;





9.1.2. Terenul care nu este acoperit cu construcții platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 10 mp;

9.1.3. În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

9.2. ÎMPREJMUIRI

9.2.1. Se recomandă două categorii de împrejmuiri:

a - împrejmuiri opace (beton, zidărie, lemn, sau gard viu) pentru protejarea zonei cu caracter privat (H min = 2.2 m); împrejmuirea opaca va putea fi realizată numai pe limitele laterale ale parcelei, dar numai începând din planul fațadei principale a clădirii către limita posterioară a parcelei. Limita posterioară a parcelei poate fi protejată cu împrejmuire opaca;

b - împrejmuiri transparente (fier forjat, zidărie, lemn și garduri vii) pentru celelalte zone care conțin obiective publice ori cu acces public (H min = 2.2 m);

c - Spațiile comerciale și alte servicii, retrase de la aliniament pot fi lipsite de împrejmuire și separate cu borduri ori garduri vii, către căile de comunicație.

9.2.2. Porțile necesare pentru realizarea accesului pe parcelă se vor deschide numai prin translare în planul împrejmuirii sau prin rabatare, către interiorul parcelei;

9.3. ILUMINATUL PUBLIC

9.3.1. Iluminatul public stradal și pe parcelă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau pe construcții și care au fluxul luminos orientat numai spre sol;

9.3.2. Iluminatul exterior pe parcelă sau iluminatul fațadelor se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos redus și astfel orientat încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

10. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona are un profil, existent complex (vezi planșa U1.1 extras din PUG):

Bulevardul Metalurgiei:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

CB3 – subzona polilor urbani principali

Sos. Berceni:

CB3 – subzona polilor urbani principali

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Strada Cheile Turzii și străzile adiacente ei:

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.



**Soseaua Oltenitei:**

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

CB3 – subzona polilor urbani principali

S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban

A2 - subzona activităților productive și de servicii:

A2a - subzona unităților predominant industriale

Strada Ion Iriceanu:

A2 - subzona activităților productive și de servicii:

A2a - subzona unităților predominant industriale

Calea Vitan Bârzești:

S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban

În perimetrul studiat prin PUZ, nu sunt imobile clasate pe lista de patrimoniu, nu există zone protejate. De asemenea, nu sunt situri arheologice înregistrate.

IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare dintre zone și subzone fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

UTILIZARE FUNCIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate conform PUG Municipiul Bucuresti și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și completat cu HCGMB nr. 324/2010.

CB3 – subzona polilor urbani principali conform PUG Municipiul Bucuresti și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și completat cu HCGMB nr. 324/2010.





S.R.L. WESTERN OUTDOOR S.R.L.



Str. Stanislav Cihocanu nr. 15, Sector 4, Bucuresti, Tel: (+4) 021 2090027, Fax: (+4) 021 2090028
E-mail: info@westernoutdoor.ro, 072554671994, SRI RO 6645898

L. ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu conform PUG Municipiul Bucuresti și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și completat cu HCGMB nr. 324/2010.

L3a*- Locuințe colective, *conform PUZ "Vitan Bârzești nr.22"

M- ZONA MIXTA

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

M3a*- zona mixta, * conform PUZ „Drumul Crețeștilor”

S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban conform PUG Municipiul Bucuresti și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și completat cu HCGMB nr. 324/2010.

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

A2b - subzona unităților industriale și de servicii conform PUG Municipiul Bucuresti și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și completat cu HCGMB nr. 324/2010.

A2b* - Industrie, *conform PUZ „Drumul Crețeștilor”

G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

G1- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală conform PUG Municipiul Bucuresti și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și completat cu HCGMB nr. 324/2010.





BILANT DE SUPRAFETE:

Suprafața P.U.Z.

40,98 ha.

Funcțiuni conform PUG:

CB1 - servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate

3,92 ha.

CB3 - poli urbani principali

0,88 ha.

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu

12,82 ha.

S1 - subzona cu destinație speciala cu caracter urban

2,98 ha.

A2b - subzona activităților productive și de servicii

0,45 ha.

G1- subzone construcțiilor si amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală

1,96 ha.

Funcțiuni conform PUZ Drumul Crețestilor:

A2b modificat -

0,90 ha.

M3a modificat -

0,91 ha.

Circulații:

Carosabile si trotuare

12,42 ha.

Spatii verzi

3,29 ha.



Handwritten signature

**Întocmit,
Arh. Bogdan Brănescu**





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

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

SIMTEX-OC
ISO 9001 REGISTERED C.388.100
ISO 14001 REGISTERED M.721.1

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1595/33136 din 25.12/2010

În scopul: construcție canal colector

Ca urmare a Cererii adresate de **SC WESTERN OUTDOOR SRL** cu domiciliul în [redacted] București, Sectorul 1, cod poștal [redacted] [redacted] nr. [redacted] bl., sc., et., ap., telefon [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 23.06.2010/2010 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în, municipiul București, sectorul.4, cod poștal **SOSEAUA VITAN BARZESTI-SOS.OLTENITEI-DRUMUL CHEILE TURZII-SOSEAUA BERCENI-BD.METALURGIEI**, sau identificat prin planuri scara 1/2000 și 1/5000 în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin HCGMB nr.269/2000, 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 domeniu public și proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC : Terenul pe care se intenționează executarea canalului colector, se situează Conform P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B.nr.269/2000 în zonele S1-A2a -CB3 – L1e-CB1.

3.REGIMUL TEHNIC : Posibilitatea analizării amplasării rețelei de canalizare propusă (canal colector), se poate face pe baza unei documentații de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ), întocmită și aprobată potrivit reglementărilor legale în vigoare.

În situația în care lucrările propuse a se realiza vor afecta numai domeniul privat, Autorizația de Construire pentru execuția canalului colector se va solicita la Primăria Sectorului 4. La solicitarea autorizației de construire se va prezenta dovada exproprierii terenurilor, afectate, pentru lucrări de utilitate publică, confirmată de Primăria Municipiului București.

În situația în care lucrările propuse a se realiza vor afecta domeniul public, Autorizația de Construire pentru execuția canalului colector se va solicita la Primăria Municipiului București.

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

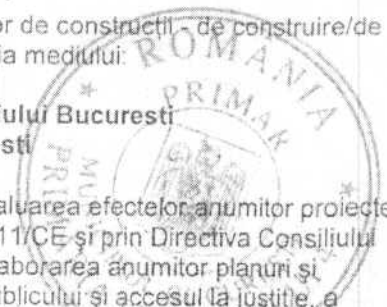
Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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



caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă gaze naturale canalizare telefonizare transport urban

alimentare cu energie termică alimentare cu energie electrică salubritate

Alte avize/acorduri:

- Aviz LUXTEN; Aviz SC NETCITY TELECOM; Aviz METROREX; Aviz Termoelectrica; Aviz ROMENERGO SA, Aviz ELCEN- Sucursala Electrocentrale Bucuresti
- Aviz MAPN (avizul unitatilor militare adiacente traseului propus al canalului colector), STS,
- Aviz precoordonare; HCGMB pentru aprobare PUZ;
- Comisia de Circulatie PMB;
- Brigada de Politie Rutiera.

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

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

SIMTEX-OC

ISO 9001 REGISTERED C.388.100

ISO 14001 REGISTERED M.721.1

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1595/J33136 din 25.12/2010

În scopul: construcție canal colector

Ca urmare a Cererii adresate de **SC WESTERN OUTDOOR SRL** cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 6, Strada, et., ap., telefon, e-mail, înregistrată la nr. din 25.12.2010 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în, municipiul București, sectorul.4, cod poștal **SOSEAU VITAN BARZESTI-SOS.OLTENITEI-DRUMUL CHEILE TURZII-SOSEAU BERCENI-BD.METALURGIEI**, sau identificat prin planuri scara 1/2000 și 1/5000 în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin HCGMB nr.269/2000, 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 domeniu public și proprietate privată.
- 2. REGIMUL ECONOMIC :** Terenul pe care se intenționează executarea canalului colector, se situează Conform P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B.nr.269/2000 în zonele S1-A2a -CB3 – L1e-CB1.
- 3.REGIMUL TEHNIC :** Posibilitatea analizei amplasării rețelei de canalizare propusă (canal colector), se poate face pe baza unei documentații de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ), întocmită și aprobată potrivit reglementărilor legale în vigoare.
În situația în care lucrările propuse a se realiza vor afecta numai domeniul privat, Autorizația de Construire pentru execuția canalului colector se va solicita la Primăria Sectorului 4. La solicitarea autorizației de construire se va prezenta dovada exproprierii terenurilor, afectate, pentru lucrări de utilitate publică, confirmată de Primăria Municipiului București.
În situația în care lucrările propuse a se realiza vor afecta domeniul public, Autorizația de Construire pentru execuția canalului colector se va solicita la Primăria Municipiului București.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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



caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă gaze naturale canalizare telefonizare transport urban

alimentare cu energie termică alimentare cu energie electrică salubritate

Alte avize/acorduri:

- Aviz LUXTEN; Aviz SC NETCITY TELECOM; Aviz METROREX; Aviz Termoelectrica; Aviz ROMENERGO SA, Aviz ELCEN- Sucursala Electrocentrale Bucuresti
- Aviz MApN (avizul unitatilor militare adiacente traseului propus al canalului colector), STS,
- Aviz preordonare; HCGMB pentru aprobare PUZ;
- Comisia de Circulație PMB;
- Brigada de Politie Rutiera.

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

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

[] [] []

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

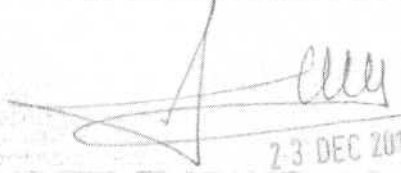
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24(douazecisipatru) luni de la data emiterii.

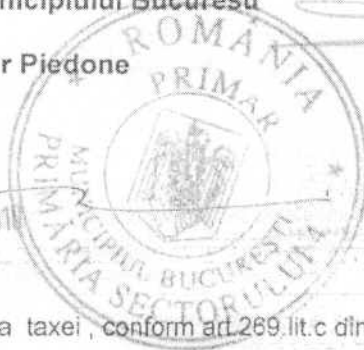
Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu


23 DEC 2011



Arhitect-Şef,
CARAMIDA Daniel

Achitat taxa de: - lei, scutit de plata taxei, conform art.269.lit.c din Codul Fiscal aprobat prin Legea nr.571/ 23.12.2003.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin-poştă la data de 11.01.2011

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

**se prelungeste 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 Bucuresti

Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,
CARAMIDA Daniel

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

Intocmit

Ing. Balan Mihaela



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 635/R/11066 din 23.12.2011

În scopul: elaborării documentației pentru elaborarea studiului de fezabilitate pentru construire canal colector pe str. Cheile Turzii între colectoarele existente pe b-dul Metalurgiei și A3.

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECȚIA UTILITĂȚI PUBLICE, cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna București, satul, sectorul 6, cod poștal, Splaiul Independenței nr. 291-293, bl. so. et., ap. înregistrată cu nr. 11066 din 15/12/2011, pentru terenul, situat în municipiul București, sectorul 4, str. Cheile Turzii, sau identificat prin carourile topografice nr. 5741(F*24), 5740(F*25), 5739(F*26), 5738(F*27) și 5737(F*28), în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB nr. 241/2011 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CERTIFICĂ

1. **REGIMUL JURIDIC:** Domenii publice în administrarea Direcției ADP 4 și Administrației Străzilor, proprietăți de stat și proprietăți private

2. **REGIMUL ECONOMIC:** Construire canal nou interceptor pe str. Cheile Turzii, între colectoarele existente pe b-dul Metalurgiei și A3 din zona sos. Vitan Barzești

3. **REGIMUL TEHNIC:** Pentru a soluționa problema debitelor mari colectate în perioadele de precipitații abundente, care determină frecvente situații de inundabilitate în zona delimitată de sos. Otteniței, sos. de Centură, CF Progresu, b-dul Metalurgiei, Uzina Kwerner (fosta IMGB), se va prevedea realizarea unui nou canal colector în două variante:

***varianta 1:** colector nou pe b-dul Metalurgiei, cu racordare în canalul existent în zona intersecției b-dul Metalurgiei cu str. Dumitru Brumărescu (zona Metro Metalurgiei) și continua pe str. Cheile Turzii, sos. Otteniței și apoi sos. Vitan Barzești ce se va racorda la colectorul A3, pe o lungime de 3469 m. Colectorul existent pe b-dul Metalurgiei, de la intersecția b-dului Metalurgiei cu str. Cheile Turzii până la intersecția cu str. Dumitru Brumărescu, se va dezafecta, iar noul colector va prelua gurile de scurgere și colectoarele secundare existente după cum urmează:

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



* canalizarea menajeră și industrială aferentă IMGIB, inclusiv conducta de rețulare apă industrială;

* canalizarea menajeră a Pieței de Gros, a platformei comerciale Berceni;

* canalizarea unitară executată pentru perimetrul delimitat de Prolungirea șos. Berceni, Drumul și Drumul Crețeștilor;

Se vor realiza următoarele:

- camere de lansare;
- camere de sifonare la traversarea galeriilor de metrou;
- camera de recepție și racord la colectorul existent A3 prevăzută de asemenea cu deversor către Bateria B2 de bazine de retenție "Vitan Bărzești";
- racord pe colectorul din beton propus pe șos. Berceni;
- cameră a grătarelor prevăzută pe colectorul propus a se realiza pe b-dul Metalurgiei și str. Cheile Turzii;
- guri de scurgere montate pe noul colector;
- cămine de interceptare, conducte de preaplin de la bazinele de retenție;
- bateria B2 de bazine de retenție „Vitan Bărzești” – 4 bazine de retenție cu diametrul 20.00m;
- camine de vizitare noi pe colectorul nou propus pe b-dul Metalurgiei și str. Cheile Turzii;
- * **bateria B1 de bazine de retenție „Olteniței”** – 4 bazine de retenție cu diametrul de 20.00 m – se va **asa odată cu căminul de vizitare - ea fiind propusă peste huclu de întoarcere a tramvaielor, care este modernizată din fonduri europene;**

Traseul noului canal colector, în această variantă, se va realiza numai prin domeniul public, în bilul b-dul Metalurgiei, str. Cheile Turzii, șos. Olteniței și Calea Vitan Bărzești, fără afectarea rășilor particulare.

Este necesară elaborarea unui PUZ în zona intersecției șos Olteniței cu Calea Vitan Bărzești unde **opus a se realiza pasajul suprateran**; PUZ-ul va fi aprobat conform legii.

* **varianta II:** se va lua în studiu o variantă pe un traseu care străbate șos. Olteniței de la cheile Turzii pe oca 100.00 m, apoi prin aleea dintre benzinaria PECO existentă pe șos. Olteniței și de tramvai, după care se va face subtraversarea unor terenuri (MAPN) – pentru care se va constitui te acordată conform Căchului Civil - cu racordare apoi în colectorul A3. Pentru vârfuri de debit se va realiza în vecinătatea colectorului A3 un bazin de retenție, o stație de pompare și o stație de preepurare trecerea făcându-se în civa Damboviței.

CTE PMB va alege soluția și oportunitatea adoptării acesteia.

Studiul de fezabilitate va propune și modalitatea, responsabilitatea și periodicitatea de curățire **lor colectoare, în cazul variantei I.**

Se va întocmi studiu geotehnic pe tot traseul.

L traseu I - 3469.00 m.

Se va face confirmarea regimului juridic de către Direcția Patrimoniu, Evidența Proprietății, **tastru, pentru terenurile afectate de amplasarea bateriei B2 de bazine de retenție.** În cazul în care mul este proprietate privată, se vor prezenta forme de trecere a terenurilor aparținând domeniului **dic și privat ale Consiliilor locale și terenurile aparținând domeniului privat (persoane fizice și dice);** terenurile se vor putea obține în urma exproprierilor de terenuri ce se vor face în baza **ții 33/1994 sau prin achiziționarea terenurilor de la proprietari.**

Menționăm faptul ca șos. Olteniței (inclusiv linia de tramvai) se află în perioada de garanție ca **recent modernizată.**

Se vor respecta cu strictețe prevederile HG 28/09.01 2008.

Prezentul C.A. este valabil numai pentru faza studiu de fezabilitate. Pentru faza de autorizare se va a un alt C.U.

C.T. nr. 035 R.11066 dat 23.12.2014.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în vederea realizării Studiului de Fezabilitate pentru lucrarea "CONSTRUIRE CANAL INTERCEPTOR NOU PE STR. CHEILE TURZII, ÎNTRU COLECTOARELE EXISTENTE PE B-DUL METALURGIEI SI A3", potrivit planului de situație sc 1:2000 anexat.

Se vor solicita avize de principiu: R.A.D.E.T., APA NOVA, GDF SUEZ ENERGY ROMANIA, ROM TELECOM, R.A.T.B., ENEL, LUXTEN, NETCITY - TELECOM

- aviz de principiu METROUL SA,
- aviz de principiu Apelor Romane;
- aviz de principiu Administrația Străzilor;
- aviz de principiu MAPN și MAI.

- confirmare regim juridic din partea Evidenței Proprietăți - pentru terenurile afectate de amplasarea bateriei B2 - bazin de retenție. În cazul în care terenul este proprietate privată, se vor prezenta forme de trecere a terenurilor aparținând domeniului public și privat ale Consiliilor locale și terenurile aparținând domeniului privat (persoane fizice și juridice); terenurile se vor putea obține în urma exproprierilor de terenuri ce se vor face în baza Legii 33/1994 sau prin achiziționarea terenurilor de la proprietari.

- aviz CTE - PMB;
- acordul de principiu al Agenției de Protecție a Mediului;
- studiu geotehnic pe întregul traseu;

HCGMB pentru aprobare PUZ (care va cuprinde pasajul supraterran la intersecția șos Oltenei cu Calea Vitan Barzești) pentru varianta I. Se va face Informarea și consultarea publicului în conformitate cu legislația în vigoare.

În cazul adoptării variantei II, se va obține și confirmarea regimului juridic de la Direcția Patrimoniu, Evidența Proprietății, Cadastru, pentru terenurile afectate de traseul noului canal propus a se realiza între șos Oltenei și colectorul A3 și care va subtraversa terenuri (MAPN) ce vor fi trecute ca servitute pentru rețele publice, în conformitate cu regulamentul local de urbanism, art. 16, care precizează că "lucrările de utilitate publică se execută pe domeniul public sau prin servitute legal constituite" coroborat cu art. 586 din Codul Civil. Servitutea va fi valabilă pe toată perioada funcționării rețelelor pe traseul avizat.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12

luni de la data emiterii

PRIMAR GENERAL,

SECRETAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPREȘTE

~~Prof. dr. Sorin Mircea OPREȘTE~~

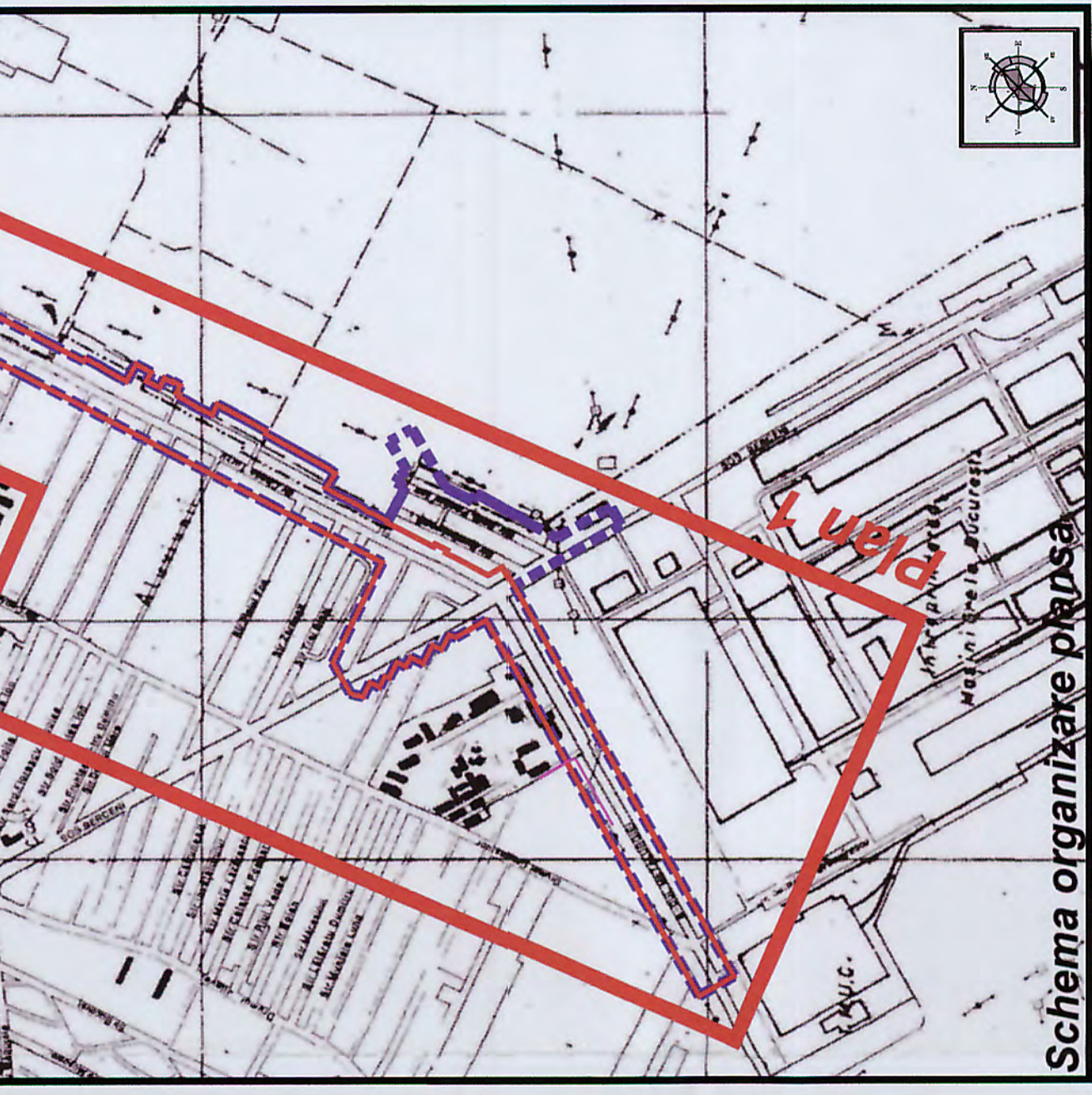
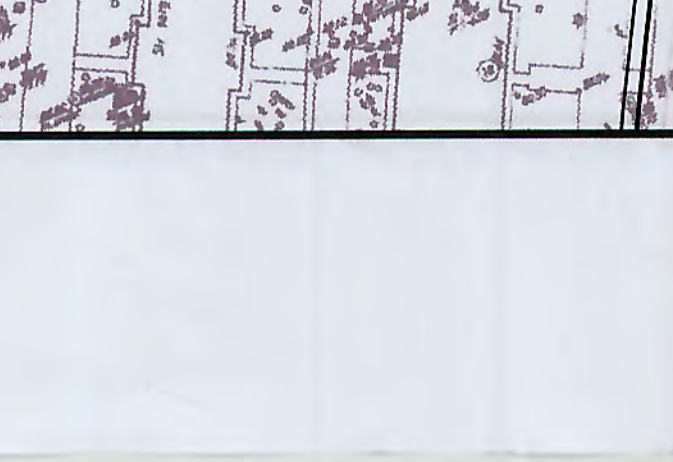
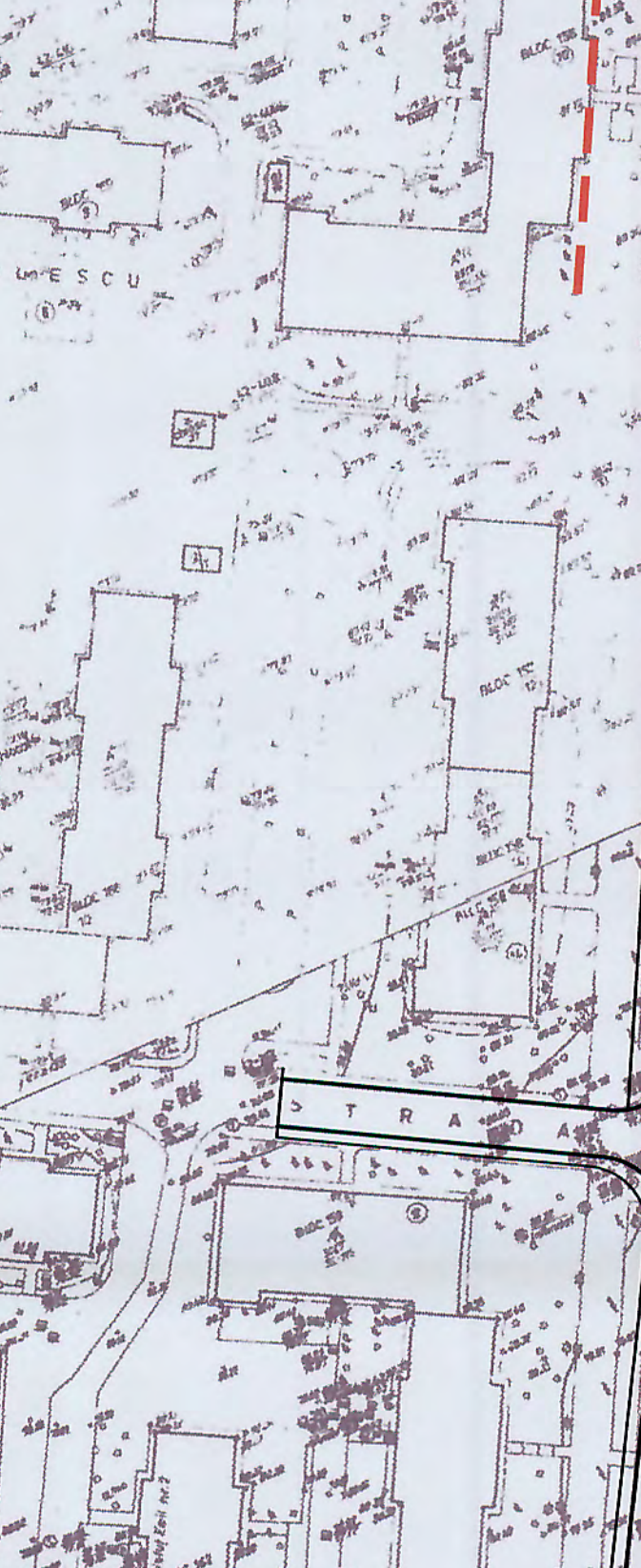
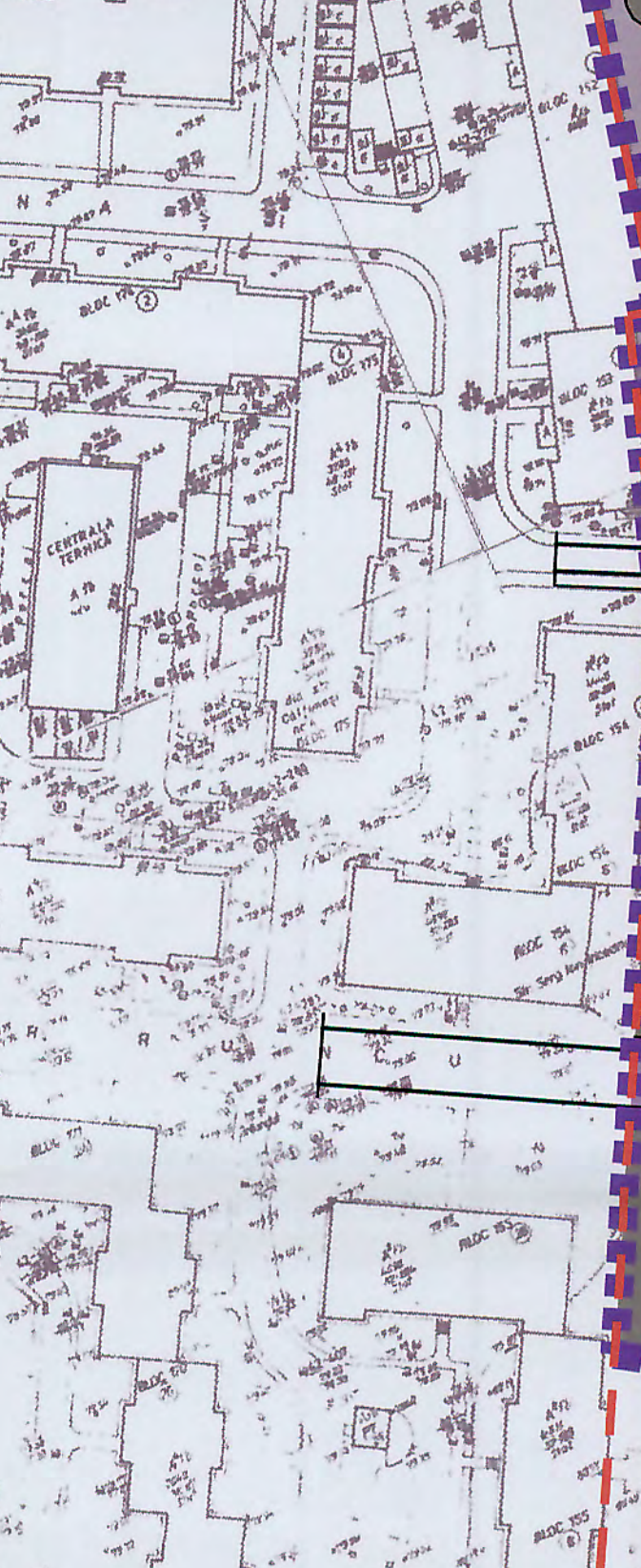
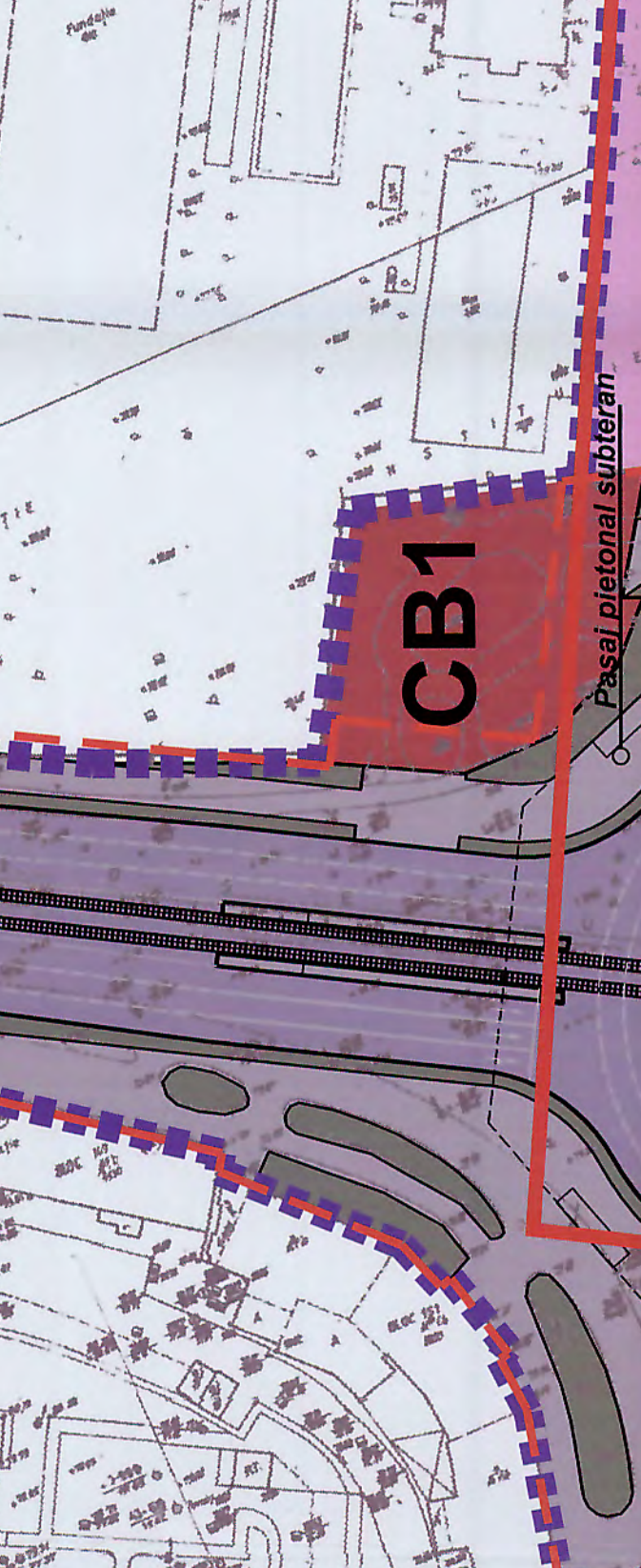
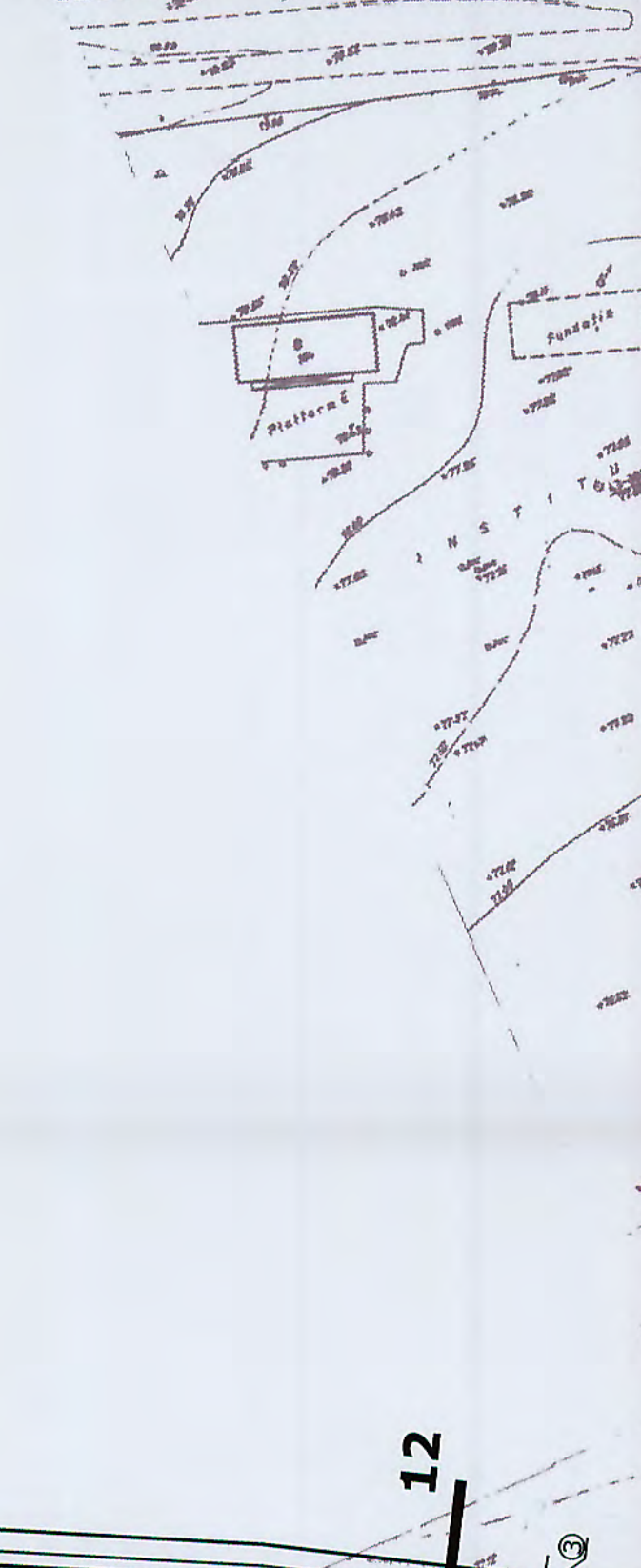
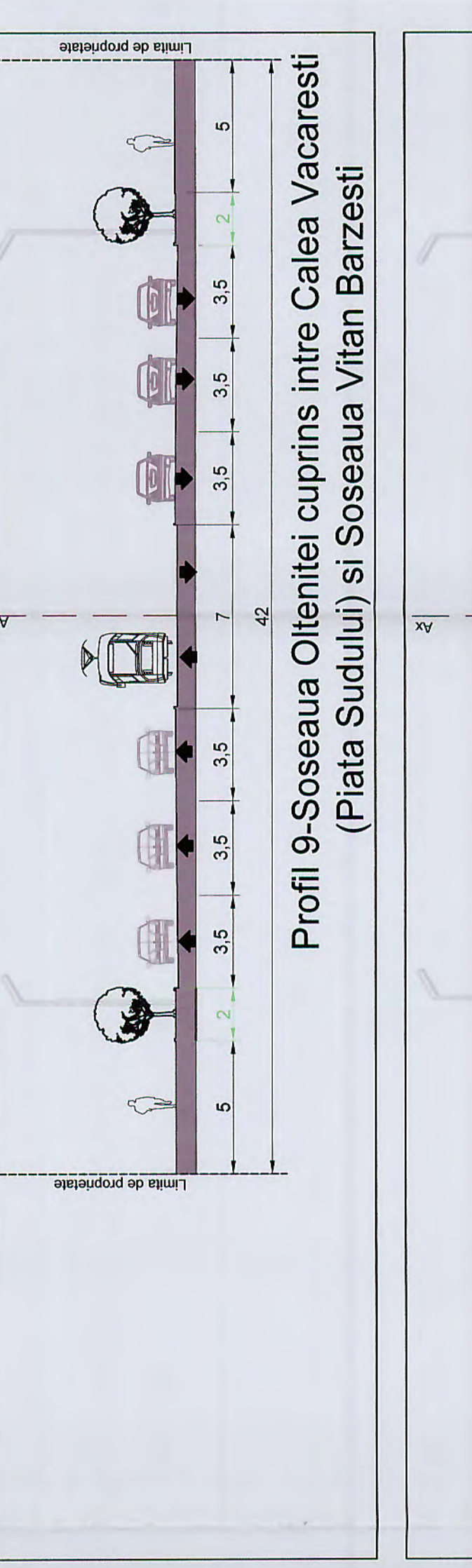
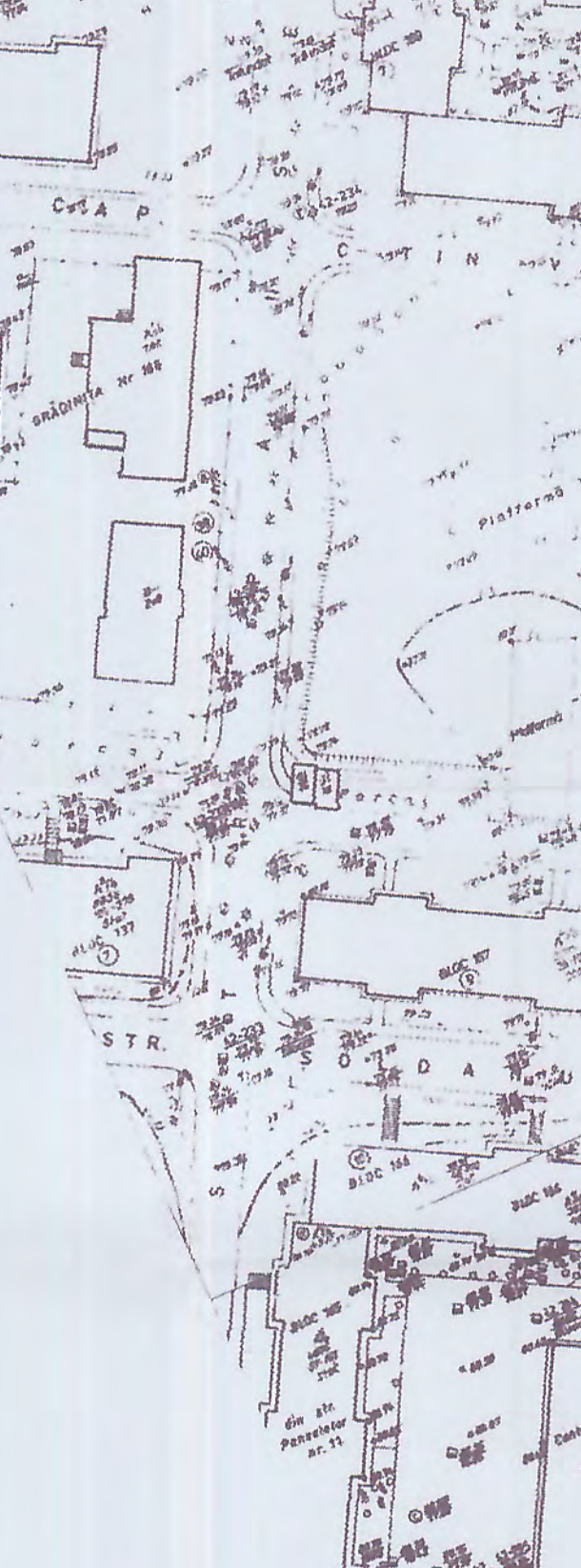
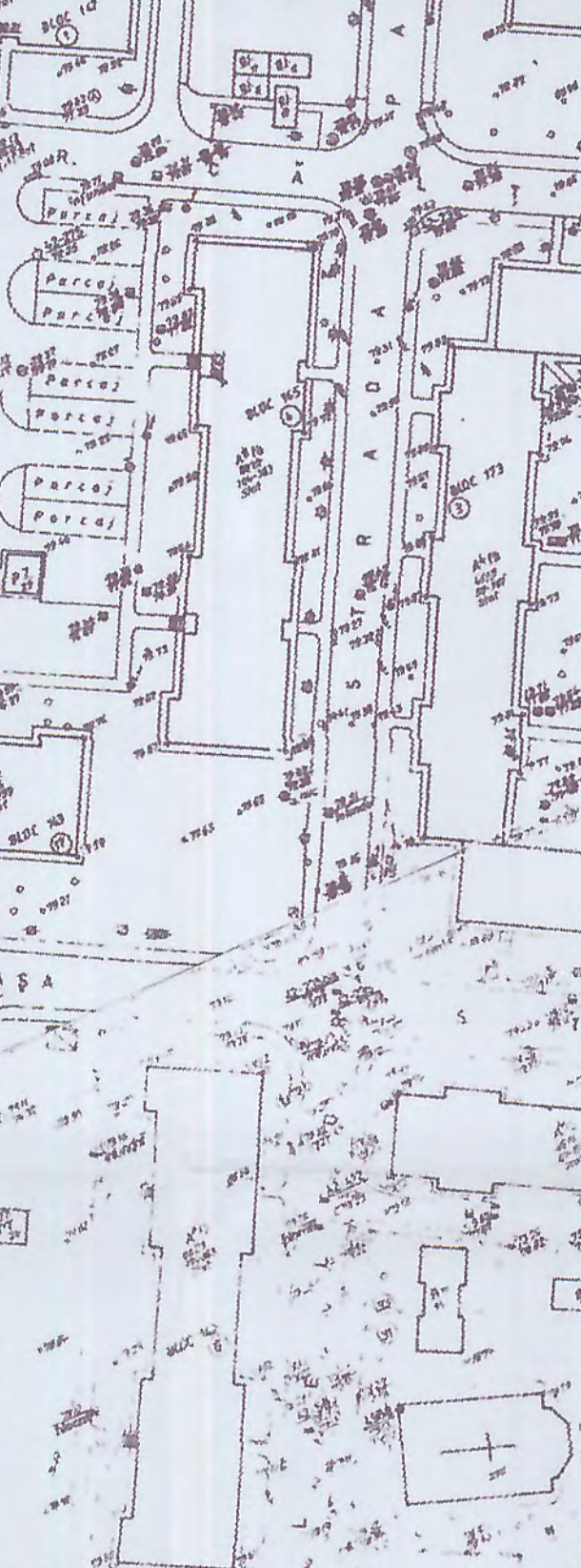
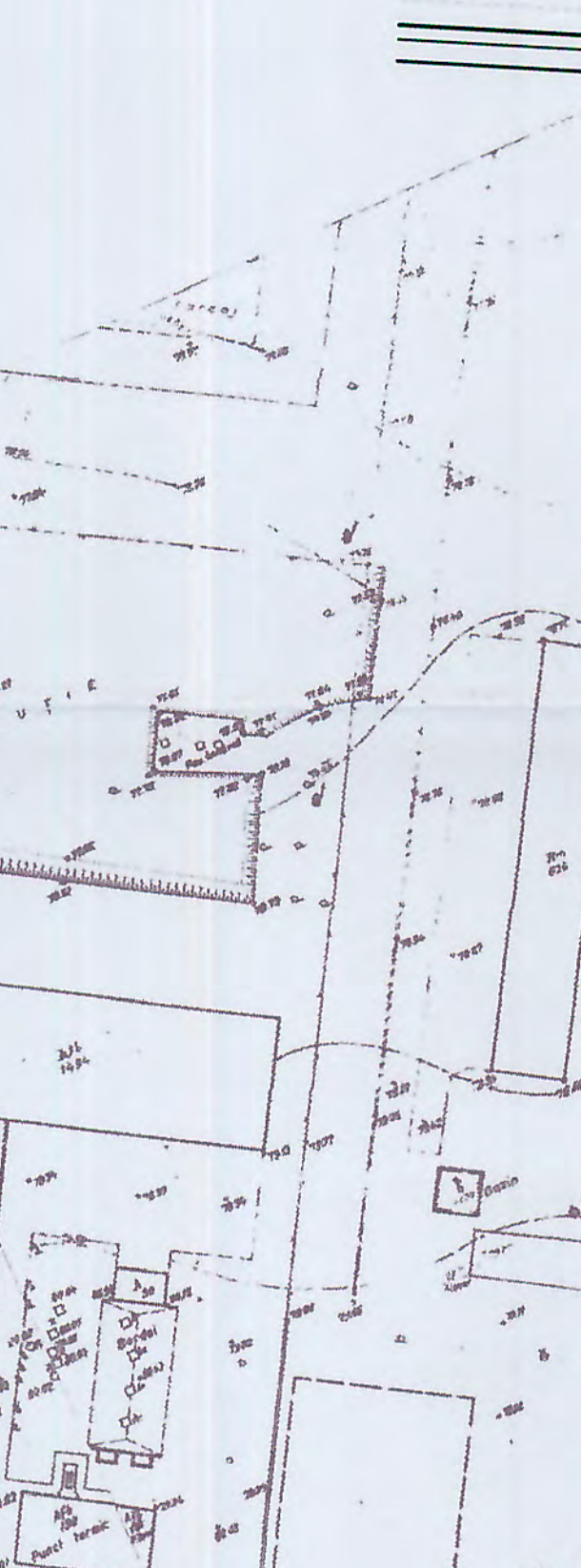
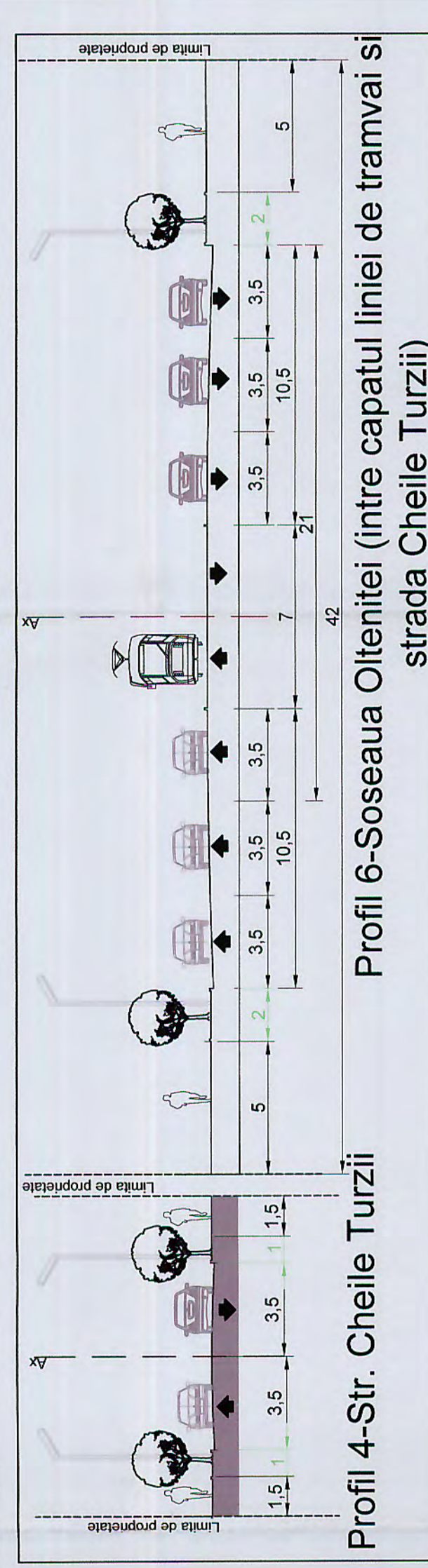
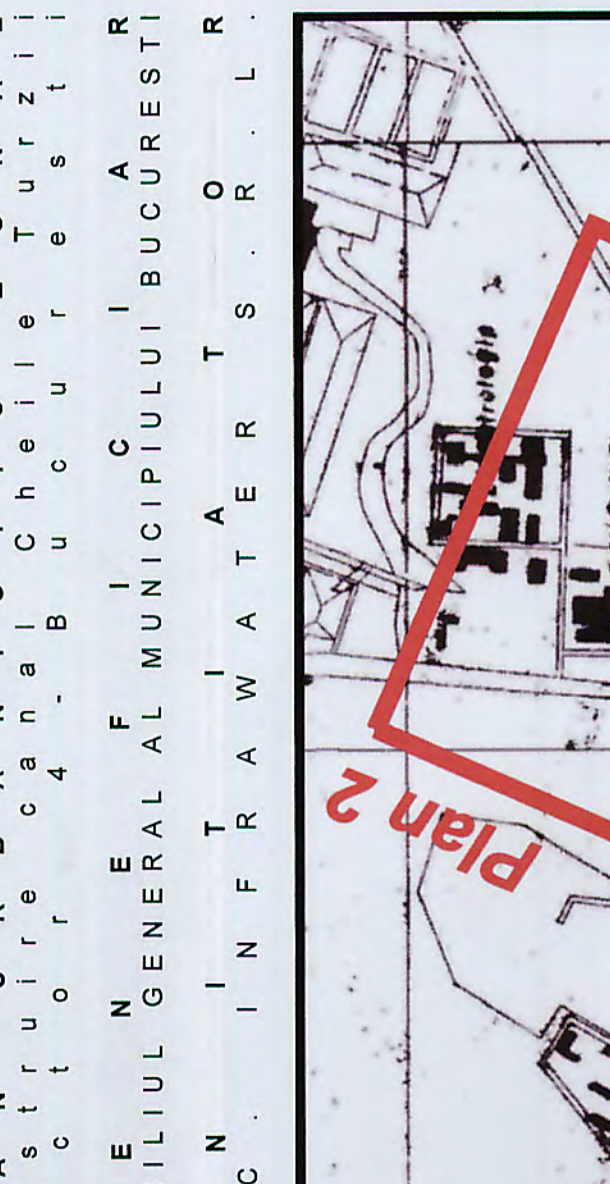
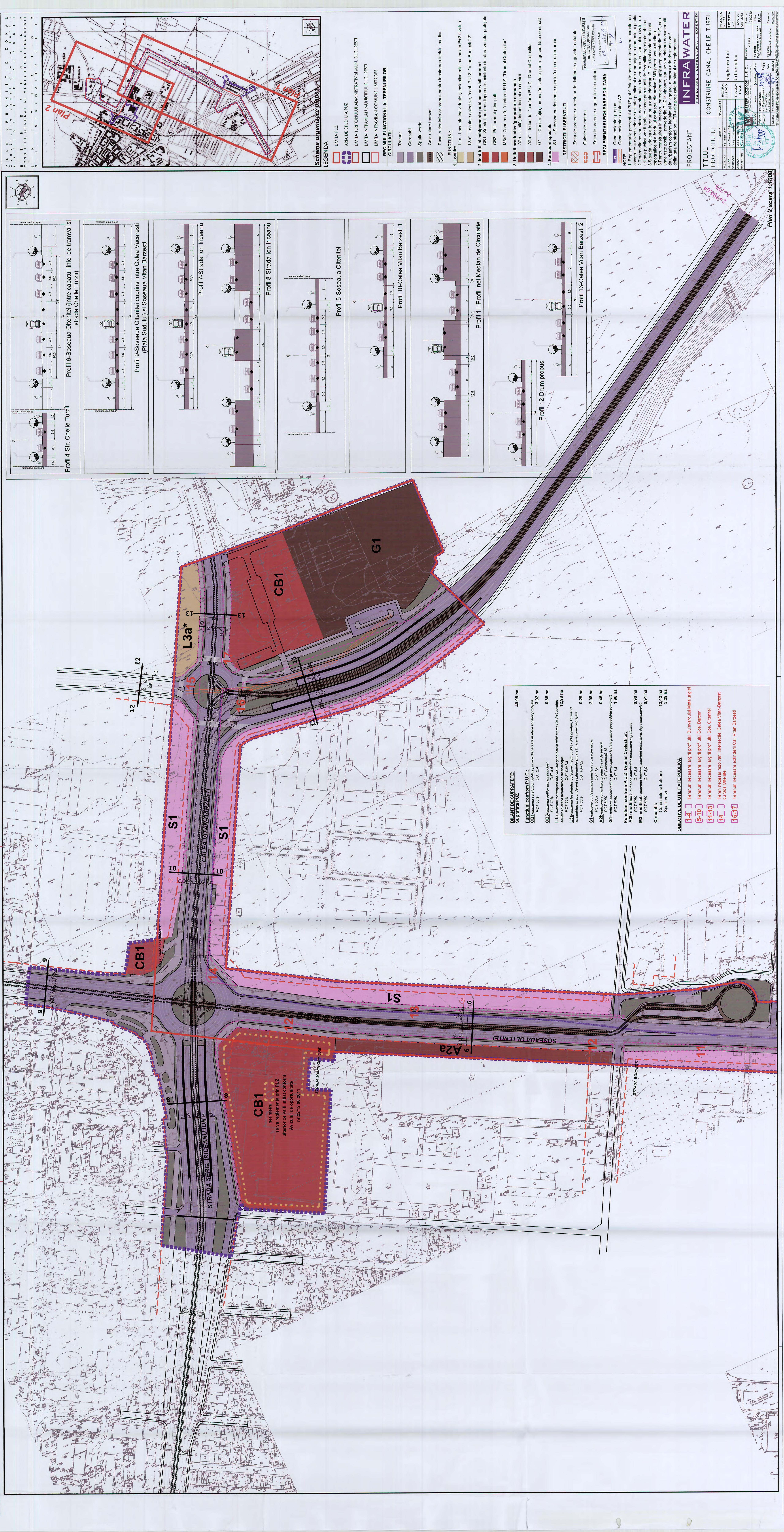
ARHITECT ȘEF,

Gheorghe PĂTRĂȘCU

Achită taxa de: scutit de plata taxei conform art. 269 lit. c din metodologia de aplicare a Legii 571/23/12/2003

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

Întocmit ing. Camelia Puju



Schema organizare infrastructura

LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- ARIA DE STUDIU A P.U.Z.
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL JUDEȚULUI BUCUREȘTI
- LIMITA INTRAVILANULUI COMUNAL BUCUREȘTI
- LIMITA INTRAVILANULUI COMUNAL LITTORE
- REGIMUL FUNCȚIONAL AL TERENURILOR
- CIRCULAȚIE:
- Trotuar
- Caresabil
- Spațiu verde
- Cale rulare tramvai
- Piașă rutier inferioară propusă pentru închiderea rețelei medii.

FUNCȚIUNI:

1. Locuințe: L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
- L3a* - Locuințe colective, "conf. P.U.Z. "Vitan Barzesti 2"
2. Instansi și echipamente publice, servicii, comerț
- CB1 - Servicii publice dispersate esențiale în afara zonelor protejate
- CB3 - Păi urbane principale
- M3* - Zona mixtă, "conform P.U.Z. "Dumii Crețelilor"
- A2b - Unii industriale și de servicii
- A2b* - Industriale, "conform P.U.Z. "Dumii Crețelilor"
- G1 - Construcții și amenajări locale pentru gospodărie comunități

4. Funcții speciale

S1 - Subzona cu destinație specială cu caracter urban

RESTRIȚII ȘI SERVICIULI

Zona de protecție a rețelilor de distribuție a gazelor naturale

Galérie de metrou

Zona de protecție a galețiilor de metrou

REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARA

Canal colector propus

Canal colector existent A3

NOTE

1. Prezentul proiect este în conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului București și cu Planul Urbanistic Local al Sectorului 4.

2. Termenul de valabilitate al prezentei studii este de 5 (cinci) ani de la data emiterii prezentei studii.

3. Studiu topografic și hidrografic realizat în conformitate cu Planul Urbanistic Local al Sectorului 4.

4. Pentru constituirea în teren a proiectelor se aplică reglementările P.U.Z. sau de urbanism conform legislației în vigoare, a cărora arie de studiu va fi delimitată de straz pe UTR-urile precizate în planul de reglementări.

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

TITULUL PROIECTULUI

CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

PROIECTANT

INFRA WATER

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXPERTIZĂ

BILANT DE SUPRAFAȚE:

Suprafața P.U.Z. 40,88 ha

Funcțiuni conform P.U.G.: CB1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, formate din asanamente rezidențiale situate în afara zonelor protejate. CUF 15,00% / POT 5,8%

3,92 ha

0,86 ha

12,98 ha

0,29 ha

2,98 ha

0,45 ha

1,95 ha

Funcțiuni conform P.U.Z. Dumii Crețelilor:

A2b - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, formate din asanamente rezidențiale situate în afara zonelor protejate. CUF 15,00% / POT 5,8%

0,90 ha

0,91 ha

Circulații:

Carosabil și trotuar 12,42 ha

Spații verzi 3,23 ha

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

1-4 Terenuri necesare largii profilului Bulevardului Metalurgiei

5-10 Terenuri necesare largii profilului Sos. Berzei

11-13 Terenuri necesare largii profilului Sos. Orientiei

14-7 Teren necesar rezoluției intersecției Calea Vitan-Barzesti cu Sos. Orientiei

15-7 Terenuri necesare extinderii Căii Vitan Barzesti

Plan 2 scara 1:1000