



Consiliul General al Municipiului București

Ionuț Dumitrescu

Șef

05.06.2012

Ionuț Dumitrescu

Șef

18.03.2012

**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 Populației:

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=0,15mc/ACD/mp teren, Rh<sub>propus</sub>=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 regulamentul 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

## 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 ROMSTAT IMEX S.R.L./S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.

#### ELABORATOR:

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L. - URB. RUC. OANA RĂDULESCU

#### NR. ÎNREGISTRARE CERERE:

P.M.B. REGISTRATURA 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 urbanisticii reglementați: POTmax. = 60%; CUT max. = 2,5 mp ACD/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 Patrimoniul Național al 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 Patrimoniul Național al Municipiului București.

- Decizia nr. 3460/9/1.03.2012 - 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, CONFIGURATIA 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).

#### RETRAGERILE 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 AVIZATE: 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. Aceesele se vor realiza cu form avizului Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B.

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 înscrinerilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRĂSCU

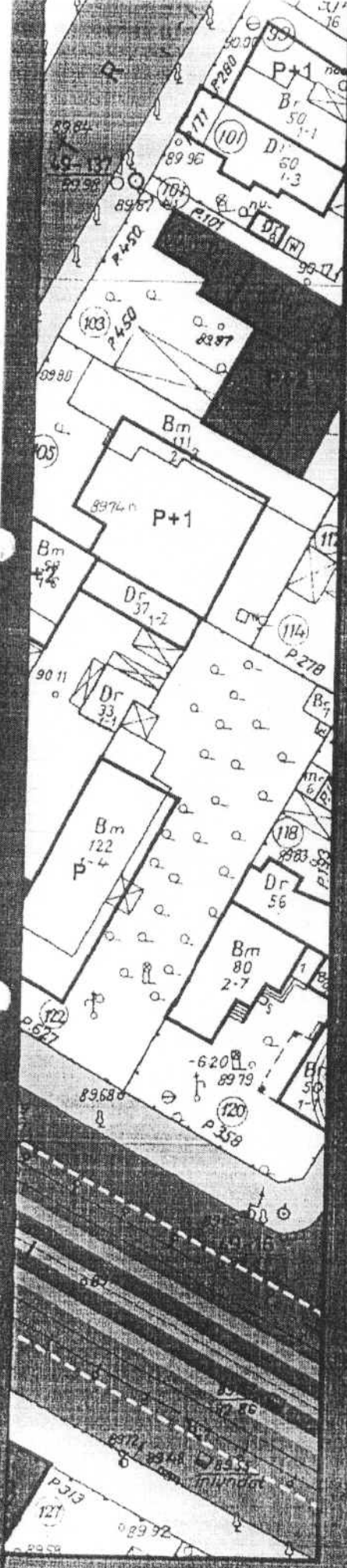
Șef serviciu,  
Urb. C. Iohani Oprescu Olvița Ana




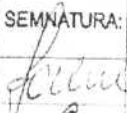

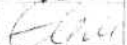
Receput  
406 - Serv. Muncă

41.X.11.08.2012





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

		<b>ORO DESIGN PROIECT</b>	
STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069580			
<b>BENEFICIAR</b> PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI		<b>PROIECT NR.</b>  <b>271</b>	
<b>SOLICITANT STUDIU</b> ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.			
<b>TITLU PROIECT:</b> STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI ROMPETROL SOS. CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1, BUCURESTI		<b>FAZA:</b>  <b>P.U.D.</b>	
<b>TITLU PLANSĂ:</b> PROPUNERI SI REGLEMENTARI		<b>PLANSĂ NR.</b>  <b>U 07</b>	
	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:
DIRECTOR PROIECT	ARH. OANA RADULESCU		<b>1:500</b>
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER		DATA:
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		IANUARIE 2012



# 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 :

POT<sub>max.</sub>=60%; CUT<sub>max.</sub>=2,5mcADC/mpteren; R<sub>maxh</sub>=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 întravilanului 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:  
„(1<sup>3</sup>) 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 Patrimoniul 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 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, dezbaterea publică 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. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMĂR 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 :**

POT<sub>max</sub>=60%; CUT<sub>max</sub>=2,5mcADC/mpteren; R<sub>maxh</sub>=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 locuințe 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 ce se 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: „(1^3) 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 Patrimoniul 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 reglementării urbanistice:

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

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

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-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. e și art. 36-alin. 5-lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 25 /2012

Referitor la :

PROIECT DE HOTARARE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE  
DETALIU / ZONAL - *SOS. CHITILEI, NR. 128 A, SECT. 1*

In conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 si art. 54 alin.4 din Legea nr.  
215/2001 privind administratia publica locala republicata , cu modificarile si completarile  
ulterioare Comisia de urbanism si amenajarea teritoriului , intrunita in sedinta din data  
*04. OCT. 2012* , a analizat proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI  
URBANISTIC DE DETALIU / ZONAL *SOS. CHITILEI, NR. 128 A, SECTOR 1*

In urma dezbaterilor , Comisia hotaraste:

- AVIZEAZA FAVORABIL  
 AVIZEAZA NEFAVORABIL  
 SOLICITA AMANARE

Motivarea Hotararii COMISIEI DE URBANISM din cadrul C.G.M.B. :

Area for motivation of the decision, currently blank.

PRESEDINTE ,  
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,  
Draghici Aurelia - Gratiela



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1584/1025228 din 27.10.2011

În scopul: construirii unei stații de distribuție carburanți cu 3 pompe de combustibil și servicii anexe: comerț și alimentație publică

Ca urmare cererii adresate de S.C. ROMSTAL IMEX S.R.L. prin S.C. ROMPETROL DOWN STREAM S.R.L. cu sediul ..... în județul .... municipiul București, cod poștal .., sectorul 4/1, strada Vitan Bârzești/Piața Presei Libere nr.11A/3-5, bloc -, sc. -, et. 1/-, ap. 116G/-, telefon/fax .. e-mail ... înregistrată la nr. 1025228 din 30.08.2011.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Șos. Chitilei nr.128A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul compus din teren intravilan cu S=1.779,66mp din acte și S=1.759,77mp din măsurători ca teren proprietate persoană juridică conform Convenție autentificată cu nr 1592 din 09.06.2010 la BNP Mircea Anghel, imobilul cu încheierea nr.260658 din 11.06.2010 la OCPI București Sector 1, este închiriat la S.C. Rompetrol Downstream S.R.L prin Contractul de locațiune încheiat în data de 16.05.2011. Construcțiile existente pe teren au fost desființate în baza AŢ nr.132/20C/12009 din 08.05.2007 emisă de Primăria Sectorului 1 Conform Extras de Carte Funciară nr.184483 din 22.03.2011 emisă de OCPI București Sector 1, imobilul nu are sarcini.

Amplasamentul figurează în parcelarea protejată «Bazilescu» aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, poziția 191 cod B-I-s-17913

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Situația existentă: în prezent terenul este neconstruit

Situația propusă: construirea unei stații de distribuție carburanți cu 3 pompe de combustibil și servicii anexe: comerț și alimentație publică Conform RLU - PUG aprobat cu HGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 cu următoarele utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supracomunal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expoziție, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; comerț cu amănuntul, activități manufacturiere de scară mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale. **Utilizări admise cu condiționări:** se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. Se interzic următoarele utilizări: activități producătoare poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură dispunând de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor; desfigurând arhitectura și deteriorând firul acestora; depozitare în orice stadiu de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățarea chimică; depozitarea materialelor inflamabile, platforme de proiectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice. Imobilul este cuprins în zona fiscală B<sup>1</sup> a Municipiului București



### 3. REGIMUL TEHNIC

În prezent terenul este neconstruit. Conform HCGMB NR.195 din 14.10.2004 "Regulament-Regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în Municipiul București, în Zona II (întravilan 1998), zona în care se află amplasat terenul din șos. Chitilei nr.128A " se vor putea construi stații de distribuție a carburanților cu maxim 4 pompe de distribuție, cu sau fără clădiri auxiliare, funcție de contextual urbanistic. Conform RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona M3 pentru care indicatorii maxim admiși sunt: POTmax =60% cu posibilitatea acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli spectacole, garaje, etc. și CUTmax =2,5. În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m iar față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 5,00m. Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri pentru a masca spre vecini garaje, sere, anexe. Se solicită construirea unei stații de distribuție carburanți cu 3 pompe de distribuție 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 multiproduș, montarea a trei rezervoare cu pereți dubli, orizontale, sub carosabil în incintă, realizare cămin guri descărcare vapori, bloc guri aerisire și separator produse petroliere, platformă de gunoi menajer, o platformă carosabilă, zonă terasă, parcare auto și amenajate și spații verzi. Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă. Prin adresa nr.11035 din 29.09.2011 emisă de PMB-Comisia de Circulație, s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru amplasarea unei stații carburanți și servicii anexe pe acest teren, cu asigurarea parcării în incintă conform prevederilor HCGMB nr.66/2006. Conform planului anexat s-au prevăzut retrageri de 10,00 față de limitele perimetrice ale platformei unde vor fi amplasate cele 3 pompe de carburanți.

Pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate respectiv a distanțelor pompelor de livrare față de aliniamentul stradal, față de limita laterală dreaptă și față de cea posterioară și a construcțiilor anexe, beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii, o documentație de urbanism PUD (Plan Urbanistic de Detaliu), care va conține și avizele Comisiei de preordonare rețele și Comisiei tehnice de circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare. Edificabilele și condițiile tehnice vor fi definitivate prin documentație de urbanism aprobată. Se recomandă demararea proiectului și obținerea avizelor pentru faza DTAC, numai după aprobarea PUD și în conformitate cu prevederile acesteia. Amplasamentul este conform planului anexă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru promovarea pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism - PUD și obținerea Autorizației de construire.

## CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII.

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Iacși Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

*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 conștientizează obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, în conformitate cu prevederile 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 satisfăcerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formării 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulat) 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); [X] Acord notarial proprietari vecini perimetrali dacă se realizează împrejmuirea pe hotar sau Declarație notarială pe propria răspundere pentru realizarea împrejmuirii în incinta proprie, inclusiv fundațiile) - 1 exemplar original; [X] Acord notarial proprietari vecini perimetrali - dacă zona de influență a excavației adânci se va extinde dincolo de limita de proprietate (ținându-se cont de prevederile normativului NP 120-2006 aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT) - 1 exemplar original; [X] Acord notarial proprietari vecini perimetrali, pentru funcțiune-1 ex. original; [X] Documentație cadastrală completă

c) documentația tehnică - D.T., după caz ( 2 exemplare originale):  
[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism (copie)

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

[X] alimentare cu apă	[X] gaze naturale	Alte avize/acorduri
[X] canalizare	[X] telefonizare	
[X] alimentare cu energie electrică	[X] salubritate	[X] Luxten
[ ] alimentare cu energie termică	[X] transport urban	

d.2) avize și acorduri privind (copie):

[X] securitatea la incendiu [ ] protecția civilă [X] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] MCPN; [X] Avizul Primăriei Sectorului 1; [X] Comisia de siguranță și fluență a circulației-PMB; [X] Brigada de Poliție Rutieră .

d.4) studii de specialitate ( 1 exemplar original), [X] PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz de urbanism, Plan de Reglementări), [X] Calcul G, [X] Deviz general; [X] Studiu geotehnic; [X] Referatul de verificare.

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), dovada înregistrării proiectului la OAR ( 1 exemplar original);

g) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției;
- Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției;
- Taxa pentru emiterea Autorizației pentru Organizarea Execuției - 3% din valoarea de organizare.

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

PRIMAR GENERAL  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,  
TOMA IUDOR

Șef Serviciu,  
Arh. Diana Olteanu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Încasat Ing. Tudora Genaru  
Achitat taxa de 18,00 Lei, conform chitanței nr. 35110 seria A07 din 20.08.2011  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/pe poștă la data de







**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

Nr. 1058909/1117/ 05.05.2012

**AVIZ PRELIMINAR**  
PUD - ȘOSEAUA CHITILEI NR. 128A, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** S.C. ROMPETROL DOWN STREAM S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. ORO DESIGN PROIECT SRL - URB RUI 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 I 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+1  
**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**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI**

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

**INDICATORI URBANISTICI AVIZATE:** POT=30%; CUT=0,15; Rbpropus-Parter H=6,00m

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. 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 Disciplină - 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 în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B. și ca aceștia își asuma orice consecințe 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

ARIE GHEORGHE PĂTRASCU

Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Oana Olivia Ana

Intențat  
Ing. Victor Marș





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, parcare 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 T (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 sediul in Bucuresti, Sect. 4/1, Str. Vitan-Barzesti/Piata Presei Libere nt. 11A/3-5, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3460/9/09.02.2012 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 și 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 DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

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

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. RÖMPETROL DOWN STREAM S.R.L. cu sediul/domiciliul în municipiul București, Piața Presei Libere nr.3-5, sector 1 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





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

Nr. 764 / ..08.02.2012.....  
Feb0229

1056311

Către

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.02.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.D. stație distribuție carburanți și servicii conexe - șos. Chitilei nr.128A, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU





# 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](http://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](http://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 notificări, 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 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,  
ing. VICTOR MANEA





# 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. Stroie 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](http://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](http://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 Florica

Întocmit:

Consilier Jur. Liliana Șerban

03.05.2012

