

PUNCTUL NR. 41



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ- STR. PIETEI NR. 67, SECTOR 1

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată 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 conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "STR. PIETEI NR. 67, SECTOR 1"**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1- Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

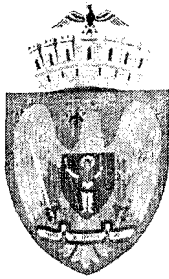
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUĐOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 7/28.02.2013
PUZ – STR. PIȘTEI NR. 67, SECTOR 1

INIȚIATOR: SC PALADIUM COM SRL

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT – URB RUR OANA RĂDULESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. - NR. 1138897/21.02.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-388,18 mp, compusă din : LOT1 – 103,68 mp și LOT 2 – 134,50 mp, amplasamente concesionate, și LOT 3 – 150,00 mp amplasament cu propunere de concesionare

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși**: POTmax=45%; CUTmax=1,3 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+2E.

Conform Certificatului de urbanism nr. nr. 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București, amplasamentul figurează în Parcelarea protejată „BAZILESCU” aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Cod B-II-s-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

CERTIFICAT DE URBANISM FAVORABIL 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București .

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 37/23.11.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 26/10.12.2012.

MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București : Aviz nr. 1344/S/19.12.2012.

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ : Aviz nr. 39233/1335/2013.

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR-AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI: Decizia nr. 2/2013.

COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.: Aviz nr. 1131746/2013.

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-P.M.B. : Aviz nr. 1126490/12078/2013.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNȚIUNI : HYPERMARKET.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax-80% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+2E - Hmax-10,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: *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 HCGMB nr. 66/2006.*

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 numai după aprobarea documentației de urbanism.

După aprobare, acesta 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, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) 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”.

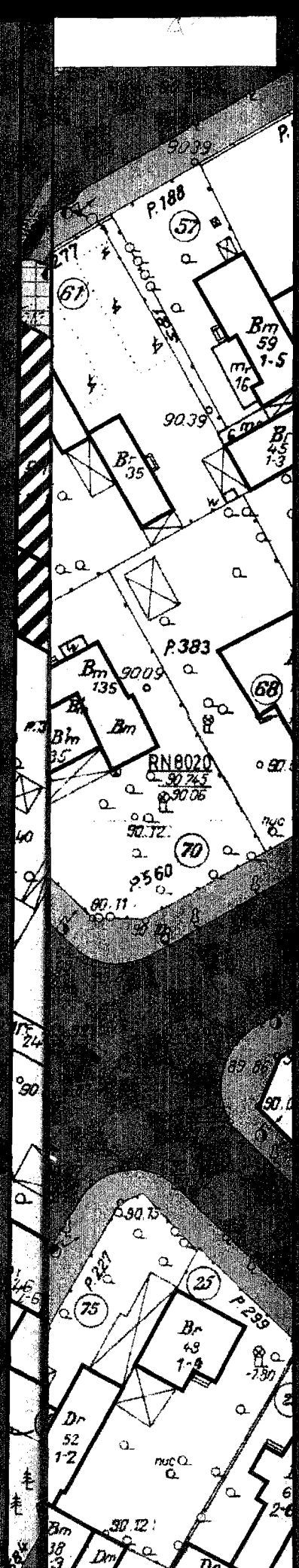
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

p.Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu











Redactat,
ing. Victor Manea



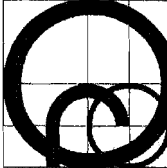


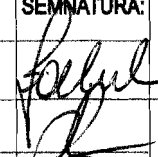
PROBUS

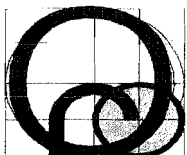
-  Edificabil propus
-  Posibile edificabile +functiuni, reglementate printr-o noua documentatie de urbanism
-  Acces
-  Acces posibil a fi realizat cu acordul Administratiei Pietelor Sector 1
-  Zona acces auto
-  Zona pietonala amenajata
-  Strada pietonala - ocazional carosabila
-  Spatii verzi propuse
-  Suprafata de teren propusa spre concesiune



S teren concesionat = 238, 18 mp (103,68mp + 134,50 mp) - constructie (POT 100%) aflata in proprietate in baza Legii 550 din 2002
 S teren propus spre concesiune = 150, 00 mp
 S teren total = 388, 18 mp
 POT max. = 80%
 CUT max. = 2,5 mp. ADC / mp. teren
 H max. = S+P+2E

 **ORO DESIGN PROIECT**
 TUDOR ARGHEZI, NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 031 805 46 47 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:		PROIECT NR.	
S.C. PALADIUM COM S.R.L.		289	
TITLU PROIECT:		FAZA:	
HYPERMARKET - STR. PIETEI NR.67, SECTOR 1, BUCURESTI		P.U.Z.	
TITLU PLANSA:		PLANSA NR.	
REGULAMENT		U 14	
	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:
SEF PROIECT	ARH. OANA RADULESCU		1/500
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER		DATA:



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. *7/2013*
ELABORAT ȘI VERIFICAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M3c - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+2 niveluri.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

M3c - sunt admise următoarele utilizări:

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- servicii

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- M3c**
- clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
 - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

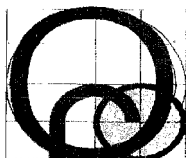
M3c - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

M3c - suprafața minimă a parcelei construibile este de 200 mp.



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 46 47

J40/2851/2007, OIF RO 21009500
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 7 / 2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- M3c** - dispunerea noilor construcții se va face la aliniamentul străzii;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 25 metri (aliniament posterior).

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

- M3c** - clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **25.00** metri de la aliniament;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin **5.00** metri;

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

- M3c** - se va construi în regim compact

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- M3c** - accesul se realizează pe o deschidere de 15,50 m din drumul public (Strada Pieței);
- cu acordul Administrației Piețelor Sector 1, este posibilă realizarea accesului auto din Strada Bârlogeni pe terenul aflat în administrarea acesteia.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- M3c** - staționarea autovehiculelor va fi realizată în incintă sau prin asigurarea formelor legale (realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv amplasat la o distanță maximă de **100** metri)

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

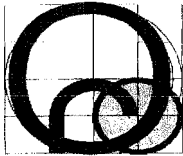
- M3c** - înălțimea maximă admisă – $R_h \max. = S+P+2E$ ($H= 10,0m$)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- M3c** - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- M3c** - clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
 - dacă evacuarea apelor pluviale nu se realizează în interior, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. *7/2013*
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M3c - terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M3c - spațiile comerciale și alte servicii pot fi separate la limita posterioara a lotului cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

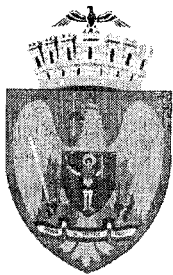
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M3c - P.O.T. maxim 80%

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

M3c - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren

Intocmit: arh. Oana Radulescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. PIETEI NR. 67, SECTOR 1

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**.

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în în Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :

POTmax =45%; CUTmax=1,3 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+2E.

Conform Certificatului de urbanism nr. nr. 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București, amplasamentul figurează în Parcelarea protejată „BAZILESCU” aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Cod B-II-s-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

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

„ART. 32

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

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

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

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

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

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

(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. “ a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 37/23.11.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 26/10.12.2012.

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

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București (Aviz nr. 1344/S/2012); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr.39233/1335/2013); Ministerul Mediului și Pădurilor - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 2/2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1131746/2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1126490/12078/2013);

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 Arhitectului Șef , prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNI : HYPERMARKET. .

INDICATORI URBANISTICI : POTmax-80% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+2E - Hmax-10,00m .

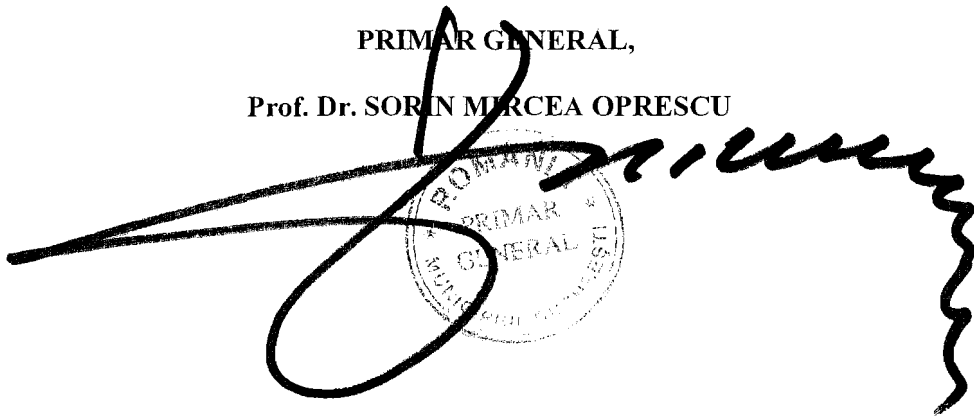
Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012.

Față de cele prezentate, 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 Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

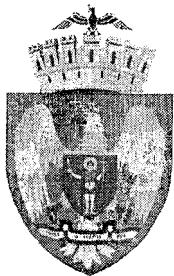
În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MERCEA OPRESCU



The image shows a handwritten signature in black ink, which is a stylized cursive script. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'PRIMAR GENERAL' in the center, and 'MUNICIPIUL BUCUREȘTI' at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. PIETEI NR. 67, SECTOR 1

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 prezentul **Raport de specialitate**.

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în în Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :
POTmax =45%; CUTmax=1.3 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+2E.

Conform Certificatului de urbanism nr. nr. 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București, amplasamentul figurează în Parcelarea protejată „BAZILESCU” aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Cod B-II-s-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

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

„ART. 32

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

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

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

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

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

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

(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. “ a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 37/23.11.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 26/10.12.2012.

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. 1344/S/2012); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr.39233/1335/2013); Ministerul Mediului și Pădurilor - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 2/2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1131746/2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1126490/12078/2013);

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 Arhitectului Șef , prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

FUNȚIUNI : HYPERMARKET .

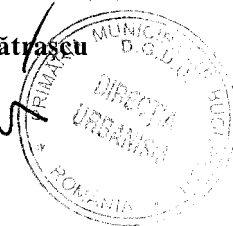
INDICATORI URBANISTICI : POTmax-80% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+2E - Hmax-10,00m .

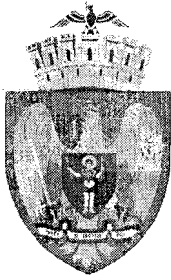
Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012.

Față de cele prezentate, 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 Legii 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 INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. PIETEI NR. 67, SECTOR 1

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

Prin adresa nr. 1121840/23.11.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 10406/26.11.2012, S.C. ORO DESIGN PROIECT SRL în calitate de elaborator și reprezentant al SC PALADIUM COM SRL, inițiator al documentației de urbanism « PUZ – str. Pietei nr. 67, sector 1 », a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

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

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces :

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, 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 15 zile).

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

In aceste perioade nu au fost exprimate puncte de vedere tehnice/juridice asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru avizare/aprobare.

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 rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

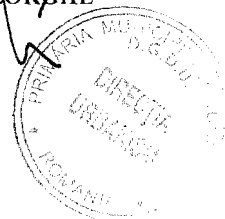
Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
ing. Victor Manea

Red. 2EX/25.02.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ¹³⁹⁴.....1052647 din ^{04.10.}.....2012

In scopul: concesionare teren cu suprafața de 150,00mp, teren adiacent spațiului comercial existent pe teren.

Ca urmare cererii adresate de **S.C. PALADIUM COM S.R.L.** prin **Director General Onu Nicolae** cu sediul-.... in județul municipiul **București**, cod poștal .-. , sectorul 1, strada Calea Crângași, nr. 30, bloc 50, sc. B, et. 7, ap.57, telefon/fax e-mail ... înregistrată la nr.1052647 din 12.01.2012 completată cu nr.1083408 din 29.05.2012.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 1, cod poștal -, strada **Piței nr. 67**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementarilor 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 concesionat cu **S1=103,68mp** și teren intravilan concesionat cu **S2=134,50mp**, conform Contract de Concesiune nr.2457 din 16.11.2006 și Contract de Concesiune nr.770 din 07.04.2004 autentificate la BNP Trică Constanța Claudia și la BNP Constantinescu Ștefania Steluța și o construcție parter cu două spații comerciale denumite în acte S47 cu **Au.1=80,46mp** și **Au.2=82,05mp**, sunt proprietate particulară persoană juridică conform CVC cu plata în rate autentificat sub nr.2750 din 24.11.2003 și Act adițional la CVC plata în rate autentificat sub nr.2070 din 21.12.2005 la BNP Constantinescu Ștefania Steluța și la BNP Ștefania Steluța Zorilă, întabulate cu încheierea nr.1082323 din 15.11.2007 la OCPI Buc. Sect.1. Conform Extrase de Carte Funciară nr.11434 din 09.03.2012 și nr.11435 din 09.03.2012, emise de O.C.P.I.București Sector 1, imobilul nu are înscrise sarcini. Adresa poștală este conform Certificat nr.412957/12156/05.11.2004 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană -PMB. Se solicită Certificat de Urbanism pentru concesionare teren cu suprafața de 150,00mp.

Amplasamentul figurează în parcelarea protejată «Bazilescu» aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, cod B-II-s-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasă.

2. REGIMUL ECONOMIC.

Situația existentă: teren și construcție parter cu funcțiunea de spațiu comercial.

Situația propusă: concesionare teren cu suprafața de 150,00mp, teren adiacent spațiului comercial existent pe teren. Conform RLU – PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. **Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.



3. REGIMUL TEHNIC

În prezent pe teren se află o construcție parter cu funcțiunea de spațiu comercial. Conform RLU – PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L2a pentru care indicatorii maxim admiși sunt: POTmax =45%, CUTmax.=1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

Beneficiarul propune concesionare teren cu suprafața de 150,00mp, teren adiacent spațiului comercial existent pe teren, în vederea extinderii acestuia. Construcția va avea funcțiunea de hipermagazin. Se solicită o mărire a indicatorilor urbanistici și a regimului de înălțime, față de maximul admis în subzona L2a.

Conform Legii nr. 350/2001 modificată și completată prin OUG nr. 7/2011, art.47 pct.(3) lit.d) elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru zonele destinate hipermagazinelor. De asemenea întrucât se solicită o modificare a reglementărilor urbanistice aferente PUG-MB subzona L2a- condițiile de construibilitate se vor stabili în baza unui Aviz de oportunitate în vederea întocmirii și aprobării conform legii a unei documentații de urbanism - PUZ. Se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 modificată și completată prin OUG nr. 7/2011: «Art. 50 Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține exclusiv autorităților administrației publice, cu excepția planurilor urbanistice zonale prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c), pentru zonele prevăzute la art. 47 alin. (3) lit. c) - h), și a planurilor urbanistice de detaliu, care pot fi inițiate și de către persoane fizice și juridice interesate, numai în baza unui certificat de urbanism și, după caz, a unui aviz de oportunitate. Art. 54 (1) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public, precum și pentru zone protejate se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.» Conform Legii nr. 350/2001 modificată și completată prin OUG nr. 7/2011, art.47 alin (2) lit.e) planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la statutul juridic și circulația terenurilor. Conform definiției termenilor utilizați în lege, circulația terenurilor cuprinde și concesionarea acestora. Amplasamentul este conform planurilor anexă.

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

obținerea avizului de oportunitate în vederea întocmirii și promovării pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism – PUZ, conf. Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, pentru concesionare teren cu suprafața de 150,00mp și extindere construcție cu funcțiunea de hipermagazin.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

In 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 legătura 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 comunica 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.

In 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.

In 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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In 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.

In 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) 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 stabilite prin certificatul de urbanism (copie):

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

alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 canalizare telefonizare

alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

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);

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,
TOMA TUDOR

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Diana Olteanu

Întocmit ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: 5.00 Lei, conform chitanței nr. 599 49 seria A07 din 08.10.2012

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. *26/10.12.2012*

PUZ – STR. PIETEI NR. 67 – STR. MUNTENIEI NR. 29-33, SECTOR 1

INIȚIATORI: ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 1 - SC PALADIUM COM SRL

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT – URB RUR OANA RĂDULESCU

SOLICITARE PETENT: CRM – PMB nr. 1121840/23.11.2012.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: ADM. PIETELOR SECTOR 1 : S-1466,00mp și SC PALADIUM COM SRL: S-388,18 mp, compusă din : LOT1 – 103,68 mp și LOT 2 – 134,50 mp, amplasamente concesionate, și LOT 3 – 150,00 mp amplasament cu propunere de concesionare .

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G. – M.B. 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. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :POTmax =45%; CUTmax=1,3 -mpADC/mpteren; Rmaxh=P+2E.

Conform Certificatului de urbanism nr. nr. 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București, amplasamentul figurează în Parcelarea protejată „BAZILESCU” aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Cod B-II-s-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 37/23.11.2012.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: HYPERMARKET .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax-70-80% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+2E.

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B., Baza topografică realizată în format digital și format analogic, la scara adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și avizată Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extras de Carte Funciară la zi pentru amplasamentele care a generat PUZ.

* 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.

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 PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

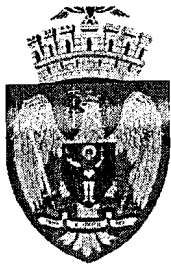
p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Înlocmit,
Ing. Victor Manea

2EX/Redactat : 06.12.2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 32.1/23.11.2012

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1115061/25.10.2012, de către SC ORO DESIGN PROIECT – URB RUR OANA RĂDULESCU în calitate de elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorului/beneficiarului SC PALADIUM COM SRL, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București, și a concluziilor Ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din data de 14.11.2012, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STRADA PIETEII NR. 67, SECTOR 1, BUCUREȘTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în Sectorul 1, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 388,18 mp, compusă din : LOT1 – 103,68 mp și LOT 2 – 134,50 mp, amplasamente concesionate, și LOT 3 – 150,00 mp amplasament cu propunere de concesionare

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: Conform P.U.G. – M.B. 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. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în în Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :POT_{max} =45%; CUT_{max}=1,3 mpADC/mpteren; R_{max}=P+2E.

Conform Certificatului de urbanism nr. nr. 1394/1052647/04.10.2012 eliberat de Primăria Municipiului București, amplasamentul figurează în Parcelarea protejată „BAZILESCU” aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Cod B-II-s-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: HYPERMARKET.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=80%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; R_{max}=S+P+2E.

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Perimetrul de reglementare va cuprinde întreaga Zonă a Pieței „16 FEBRUARIE”.
- Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CĂTEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚII:

Funcțiuni propuse: HYPERMARKET.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=80%; CUT=2.5 mpADC/mpteren; R_{max}=S+P+2E.



3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

-Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București care va fi anexat la documentația de urbanism.

-Se recomandă analizarea și propunerea unor noi suprafețe pietonale în perimetrul dintre Piață și Școală, reconfigurarea parcarii și a acceselor, amplificarea trotuarelor destinate circulației pietonale

-Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.

-Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

-Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă cât și echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la etapa emiterii AVIZUI ARHITECTULUI ȘEF.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.

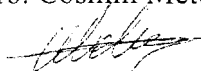
Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
Ing. Victor Manea

Red/2EX/20.11.2012



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. 1627 / SMI / 19.12.2012

Către: **S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.**

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

AVIZ NR. 1344 / S / 19.12.2012

concesionare teren în vederea extinderii spațiu comercial
Str. Pieței, nr. 67, sector 1

Obiectivul: Teren și construcție Parter - spațiu comercial
Localizare: București, Sectorul I, str. Pieței, nr. 67
Proiect: Hypermarket; Faza: PUZ
Elaborator: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.
Beneficiar: S.C. PALADIUM COM S.R.L.

Amplasamentul se află în parcelarea Bazilescu – ansamblu nominalizat în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, actualizată prin Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2.361/2010 - cod: B-II-s-B-17913.

Documentația conține cerere de emiteră a avizului, certificat de urbanism, aviz preliminar de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, acte doveditoare proprietate, memoriu, proiect faza PUZ, documentație foto.

Se solicită concesionarea terenului cu suprafața de 150,00 mp, adiacent spațiului comercial existent, în vederea extinderii acestuia pentru funcțiunea hipermagazin, în limita parametrilor urbanistici POTmax=80%; CUTmax=2,5; Rghmax = S+P+2E (lotul situat în str. Pieței, nr. 67) și POTmax=70%; CUTmax=2,5; Rghmax = S+P+2E (lotul situat în str. Munteniei, nr. 29-33).

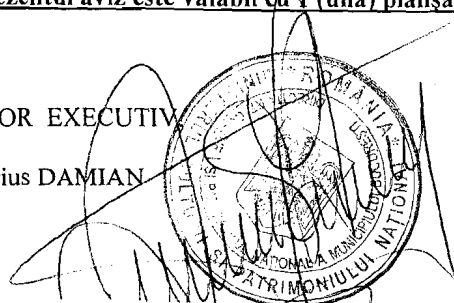
În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

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

DIRECTOR EXECUTIV

Marius DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN

Tel: +40.21.208.15.08
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62

Șos. București-Ploiești, nr.38-40
RO-013695, București, sectorul 1
România

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

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 39233 / 1335 din: 25 JAN 2013

S.C. PALADIUM COM S.R.L.

București, Calea Crângași nr. 30, bl. 50, sc. B, et. 7, ap. 57, sector 6.

Spre
știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –
AEROPORTUL AUREL VLAICU**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare ale OMTCT 1185/2006 și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – concesiune „Hypermarket - Strada Pieței nr. 67 / str. Munteniei nr. 29-33, sector 1, București”**. Amplasamentul lotului este situat la 488,13 m sud față de prelungirea axului pistei și la 4419,01 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90,2 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:


1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 10 m**, respectiv cota absolută maximă de 100,2 m (90,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost savârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituțiilor de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituțiilor aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituțiilor aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

DIRECTOR GENERAL

Claudia VÎRLAN
 2101 2013



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 888/13.02.2013

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 5, București	
INTRARE	Nr. 888
IEȘIRE	
Zi 13	Luna 02 An 2013

DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 2 din 13.02.2013

a **Planului Urbanistic Zonal** – “Concesionare teren cu suprafața de 150 mp, teren adiacent spațiului comercial existent pe teren, în vederea extinderii acestuia; construcția va avea funcțiunea de hipermarket”
Amplasament: Str. Pieței nr. 67, sector 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. PALADIUM COM S.R.L.**, prin **Director General Onu Nicolae**, cu sediul în București, sector 1, Calea Crângași nr. 30, bl.50, sc.B, et.7, ap. 57, sector 6, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 888/15.01.2013,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal** – “Concesionare teren cu suprafața de 150 mp, teren adiacent spațiului comercial existent pe teren, în vederea extinderii acestuia; construcția va avea funcțiunea de hipermarket” - **Str. Pieței nr. 67, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 150 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 1394/1052647/04.10.2012 emis de Primăria Municipiului București).

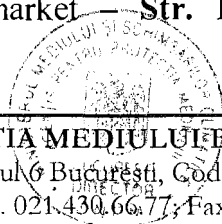
Obiectivul lucrării îl constituie concesionarea terenului cu suprafața de 150 mp, teren adiacent spațiului comercial existent pe teren, în vederea extinderii acestuia; construcția va avea funcțiunea de hipermarket - **Str. Pieței nr. 67, sector 1, București.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 5 București, Cod 060841

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



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

Suprafata de spatii verzi, in procent de 20 % din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

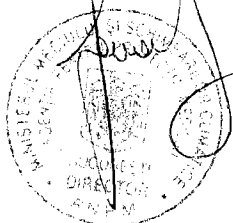
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 31.01.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Săceanu



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Roxana Costache

ÎNTOCMIT,
Ing. chim. Svetlana Gheorghe





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1131746/28.01.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 3/25.01.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2: SC PALADIUM COM SRL, sediul/domiciliul în municipiul București, Calea Crângași nr. 30 sector 6, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. PIETEI NR. 67 SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare imobilul din str. PIETEI nr. 67 și planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai pentru la faza PUZ

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-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





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

Nr. 12078 / ..10.01.2013.....
Dec2057

1126490

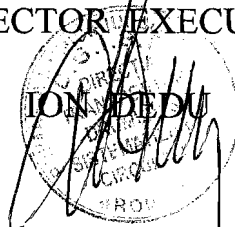
Către

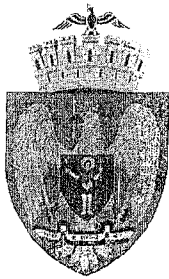
S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.12.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. în vederea concesionării terenului adiacent spațiului comercial existent - str. Pieței nr.67, 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, după obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București privind concesionarea.

DIRECTOR EXECUTIV





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 958/11.19.03.2013

ANUNȚ

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

- **Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal PUZ- str. Pieței, nr. 67, sector 1**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **02.04.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția 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



Șef Serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier D.Duca
19.03.2013

