

PCT. 20



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
P.U.Z. - Șos. PANTELIMON NR. 111A, sector 2, BUCUREȘTI**

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

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat 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;

Văzând documentele emise de:

- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 54466/DGDR/17.07.2013;
- avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 29 din 11.10.2013 (nr. 16251/11.10.2013);
- avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1184103/13.09.2013;
- avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8090/12.07.2013/1170168/04.07.2013;
- Avizul Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației din cadrul PMB privind declararea de utilitate publică a arterei de circulație propusă – adresa nr. 13743/04.12.2013 (adresa Serviciului Legislație nr. 9473/3451/22.04.2013), adresa nr. 4043/17.04.2014 (DU nr. 3452/18.04.2014) a Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat, adresa Serviciului Proiecte Urbane nr. 10728/21.12.2013 ;
- Avizul Primăriei Sectorului 2 – Administrației Domeniului Public Sector 2 – adresa nr. ADP 2 5757/R/04.07.2013;
- Extras de carte funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ – nr. cerere nr. 46213/02.10.2013.
- Declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinși în aria de studiu au fost informați de către inițiator cu privire la propunerile PUZ – încheiere de autentificare nr. 2642/20.11.2013.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.Z. - Șos. PANTELIMON NR. 111A, sector 2, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 5 / 28.04.2014, prezentat în anexa 1, cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

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

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

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

Art.5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Primăria Sectorului 2 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 5/28.04.2014
PUZ – PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. LIDL ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA

ELABORATOR: : S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM SRL – arh. Bogdan Bogoescu – RUR –D,E

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB nr.1224553/10.03.2014 și la Direcția Urbanism sub nr. 1952/11.03.2014 și adresa nr. 4043/17.04.2014 (DU nr. 3452/18.04.2014) a Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: suprafața de 2811,00mp din acte (2895,00mp conform măsurătorilor cadastrale) este proprietate privată persoane juridice și terenul pe care se propun circulațiile aferente, în conformitate cu adresa nr. 4043/17.04.2014 a Direcției Patrimoniu, înregistrată la Direcția Urbanism sub nr. 3452/18.04.2014 reprezintă “trotuar pietonal și platformă betonată pe suprafața căreia se află construcții provizorii cu destinația de spații comerciale (chioșcuri ...), alee de circulație auto/ pietonală fără denumire atribuită.– amplasament ce se încadrează în categoria de bunuri care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București conform H.G. nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventariului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în baza Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare. Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, constatăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul ce face obiectul cererii, iar apariția unor modificări ulterioare ne împiedică de orice răspundere. Această situație juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorată altor documente, pe care nu le deținem la data întocmirii prezentei. “

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona de studiu cuprinde Str. Baicului, Str. Cosatche Conache, Str. Fântânică, Șos. Pantelimon.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012 figurează în figurează în „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; **INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:** POT maxim = 20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; CUT maxim = 1,4, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3.

CERTIFICATELE DE URBANISM NR. nr. 1857/213 ”P” din 05.12.2011 și nr. 2120/240 „P” din 18.12.2012 emise de Primăria Sectorului 2 ; AVIZELE DE OPORTUNITATE NR. 4/11.02.2013 și 18/25.07.2012 emise de Primăria Municipiului București; AVIZ PRELIMINAR NR. 16/04.06.2013.

ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 54466/DGDR/17.07.2013; avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 29 din 11.10.2013 (nr. 16251/11.10.2013); avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1184103/13.09.2013; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8090/12.07.2013/1170168/04.07.2013; Avizul Direcției Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației din cadrul PMB privind declararea de utilitate publică a arterei de circulație propusă – adresa nr. 13743/04.12.2013 (adresa Serviciului Legislație nr. 9473/3451/22.04.2013), adresa nr. 4043/17.04.2014 (DU nr. 3452/18.04.2014) a Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat, adresa Serviciului Proiecte Urbane nr. 10728/21.12.2013 ; Avizul Primăriei Sectorului 2 – Administrației Domeniului Public Sector 2 – adresa nr. ADP 2 5757/R/04.07.2013; Extras de carte funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ – nr. cerere nr. 46213/02.10.2013. Declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinși în aria de studiu au fost informați de către solicitator cu privire la propunerile PUZ – încheiere de autentificare nr. 2642/20.11.2013.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: supermarket

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{propus}= max. 61,5% , CUT_{propus}= max. 1,3 mpADC/mpteren,
RH_{max}= P+1E , H_{max}=12,00m, cu respectarea Codului Civil.

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: retragerile față de limitele de proprietate vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII / ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor 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. Accesul se va realiza conform 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.

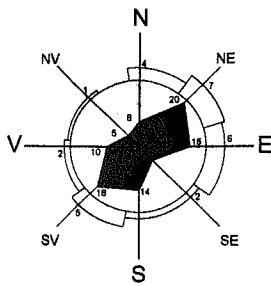
În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

Referent,
ing. urb. Camelia Garcușa/redactat 4 ex./23.04.2014

Șef serviciu,
urb. Olivia Ana Ciobanu





BAU

PLAN URBANISTIC ZONAL PANTELIMON 111 A

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 5 din 28.04.2014

ARHITECT ȘEF



scala grafica

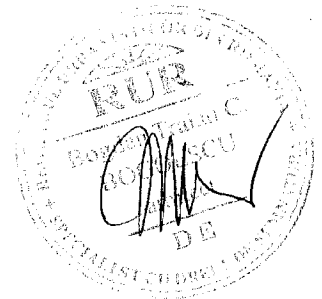


VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA
Director General: Arh. Bogdan Traian C. Bogoescu BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM BAU		Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.	
Director General: Arh. Bogdan Traian C. Bogoescu BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM BAU		Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.	
ELABORATOR	NUME	SEMNATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA
SEF PROIECT	arch. Bogdan Bogoescu		Scara: 1:500
PROIECTAT	arch. Petru Dragoiu		Titlul proiectului: DOCUMENTATIE PENTRU AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF MUN. BUCUREȘTI Soseaua Pantelimon nr. 111A, sector 2, București
DESENAT	arch. Petru Dragoiu		Data: 11/2013
			Titlul plansei: PLAN REGLEMENTĂRI
			Faza: PUZ
			Pl. nr. 6

PROIECT NR.235/2012
 PLAN URBANISTIC ZONAL SUPERMARKET LIDL

DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINEREA A VIZULUI
 ARHITECTULUI SEF AL MUN. BUCUREȘTI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AFERENT
 PLANULUI URBANISTIC ZONAL
 SUPERMARKET LIDL
 ȘOSEAUA PANTELIMON, NR.111A,
 SECTOR 2, BUCUREȘTI



Parcela care a generat PUZ se află situată în Șoseaua Pantelimon nr.111A, sector 2, reprezentată conform Planșei de reglementări – Planșa nr. 09 din documentația PUZ.

Situația juridică

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București este compus din terenul în suprafață de 2895mp și construcțiile existente pe acesta, care se află în proprietate privată.

SECȚIUNEA I:
 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. **Utilizări admise**
 Supermarket

- Structură de vânzare cu amănuntul cu suprafață de până la 2500 mp
 (Ac totală la sol = 1780mp, conform Planșei de reglementări – planșa nr. 09)

S.C.BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.

Intrarea Filioara, nr.2, etaj 1, apart.2,
 Sector 1
 Bucuresti / ROMANIA

Tel.: 0728909651/0728909650
 www.bogoescuarhitectura.ro
 E-mail: proiectare@bogoescuarhitectura.ro

Articolul 8. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Se admite realizarea unei clădiri cu regim de înălțime de P+1E, cu $H_{max}=12m$.

Articolul 9. Aspectul exterior al clădirilor

Clădirea va avea un aspect ce se va încadra în reglementările zonei respective prevăzute în PUG Municipiul București, fiind permise diverse concepte volumetrice standard ale diverselor lanțuri de operatori din domeniul comerțului de tip supermarket.

Articolul 10. Condiții de echipare edilitare

Clădirea va avea asigurate condițiile de echipare edilitară necesare, prin racordarea la rețelele existente în conformitate cu avizul de specialitate.

Articolul 11. Spații plantate

Conform Planșei de reglementări - planșa nr. 09 din documentația PUZ, pe parcela din Șoseaua Pantelimon nr. 111A se vor amenaja spații verzi plantate cu gazon, plante decorative și arbori, cu suprafața de 887,8mp, ocupând un procent de 30,6% din întreaga suprafață a acesteia.

Spațiile rămase neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor vegetația existentă. În cazul defrișării unui arbore/arbust se va solicita Avizul de specialitate emis de Direcția Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații carosabile/pietonale, terase.

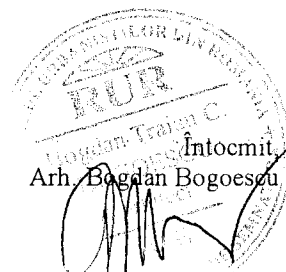
Articolul 12. Împrejmuiri

Pentru delimitarea parcelei din Șoseaua Pantelimon nr. 111A nu se vor realiza împrejmuiri verticale de tip gard, ci se va evidenția prin diferențe de textură a amenajării terenului, prin elemente de tip gard viu, borduri, zonele pentru locurile de parcare, suprafețele pietonale etc. Pe latura de nord a parcelei se vor realiza panouri fonoizolante, pe zona de acces a autovehiculelor de aprovizionare.

SECȚIUNEA III :**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

Articolul 13. Procent maxim de ocupare a terenului – $POT_{max}=61,5\%$

Articolul 14. Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT=1,3$ cu $H_{max}=12m$



S.C.BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.

Intrarea Filioara, nr.2, etaj 1, apart.2,
 Sector 1
 Bucuresti / ROMANIA

Tel.: 0728909651/0728909650
 www.bogoescuarhitectura.ro
 E-mail: proiectare@bogoescuarhitectura.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. LIDL ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM SRL a transmis **Primăriei Municipiului București**, documentația de urbanism „P.U.Z.- ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-au prezentat Certificatele de Urbanism NR. nr. 1857/213 ”P” din 05.12.2011 și nr. 2120/240 „P” din 18.12.2012 eliberate de Primăria Sectorului 2 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z.

Din analiza actelor anexate (piese scrise+piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/2012 figurează în figurează în „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; Indicatori urbanistici reglementați: POT maxim = 20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; CUT maxim = 1,4, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emise Avizele de Oportunitate nr. 4/11.02.2013 și 18/25.07.2012 și Avizul Preliminar nr. 16/04.06.2013.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 54466/DGDR/17.07.2013; avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 29 din 11.10.2013 (nr. 16251/11.10.2013); avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1184103/13.09.2013; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8090/12.07.2013/1170168/04.07.2013; Avizul Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației din cadrul PMB privind declararea de utilitate publică a arterei de circulație propusă – adresa nr. 13743/04.12.2013 (adresa Serviciului Legislație nr. 9473/3451/22.04.2013), adresa nr. 4043/17.04.2014 (DU nr. 3452/18.04.2014) a Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat, adresa Serviciului Proiecte Urbane nr. 10728/21.12.2013 ; Avizul Primăriei Sectorului 2 – Administrației Domeniului Public Sector 2 – adresa nr. ADP 2 5757/R/04.07.2013; Extras de carte funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ – nr. cerere nr. 46213/02.10.2013. Declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinși în aria de studiu au fost



informații de către inițiator cu privire la propunerile PUZ – încheiere de autentificare nr. 2642/20.11.2013.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „PUZ – ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 5/28.04.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNI AVIZATE: SUPERMARKET / INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:
POTpropus= max. 61,5% , CUTpropus= max. 1,3 mpADC/mpteren, RHmax.= P+1E, Hmax.=12,00m, cu respectarea Codului Civil. RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: retragerile față de limitele de proprietate vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare.

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz nr. 8090/12.07.2013/1170168/04.07.2013. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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.

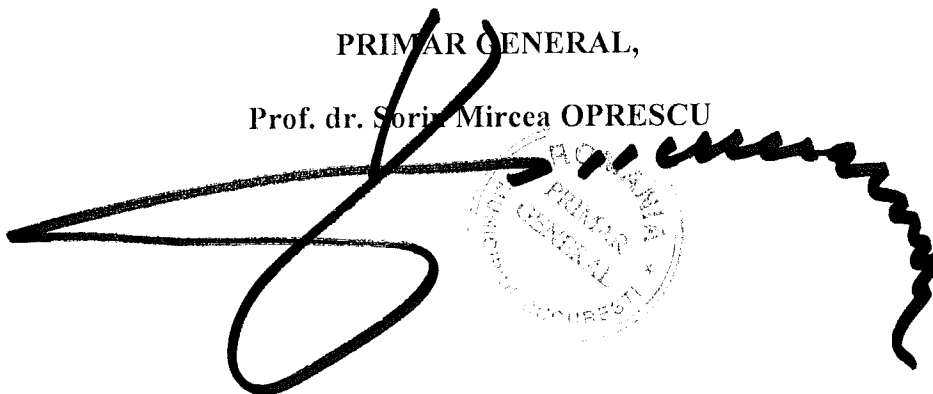
În conformitate cu prevederile Hotărârii pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București a fost elaborat Raportul informării și consultării publicului.

Față de cele prezentate mai sus, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 5/28.04.2014, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. LIDL ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM SRL a transmis **Primăriei Municipiului București**, documentația de urbanism „P.U.Z.- ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-au prezentat Certificatele de Urbanism NR. nr. 1857/213 ”P” din 05.12.2011 și nr. 2120/240 „P” din 18.12.2012 eliberate de Primăria Sectorului 2 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z.

Din analiza actelor anexate (piese scrise+piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012 figurează în figurează în „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; Indicatori urbanistici reglementați: POT maxim = 20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; CUT maxim = 1,4, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emise Avizele de Oportunitate nr. 4/11.02.2013 și 18/25.07.2012 și Avizul Preliminar nr. 16/04.06.2013.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizoare competente: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 54466/DGDR/17.07.2013; avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 29 din 11.10.2013 (nr. 16251/11.10.2013); avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1184103/13.09.2013; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8090/12.07.2013/1170168/04.07.2013; Avizul Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației din cadrul PMB privind declararea de utilitate publică a arterei de circulație propusă – adresa nr. 13743/04.12.2013 (adresa Serviciului Legislație nr. 9473/3451/22.04.2013), adresa nr. 4043/17.04.2014 (DU nr. 3452/18.04.2014) a Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat, adresa Serviciului Proiecte Urbane nr. 10728/21.12.2013 ; Avizul Primăriei Sectorului 2 – Administrației Domeniului Public Sector 2 – adresa nr. ADP 2



5757/R/04.07.2013; Extras de carte funciארă la zi pentru terenul ce a generat PUZ – nr. cerere nr. 46213/02.10.2013. Declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinși în aria de studiu au fost informați de către inițiator cu privire la propunerile PUZ – încheiere de autentificare nr. 2642/20.11.2013.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „PUZ – ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 5/28.04.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNI AVIZATE: SUPERMARKET ; INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTpropus= max. 61,5%, CUTpropus= max. 1,3 mpADC/mpteren, RHmax.= P+1E , Hmax.=12,00m, cu respectarea Codului Civil; RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: retragerile față de limitele de proprietate vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare.

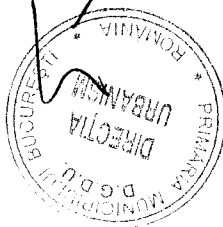
REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz nr. 8090/12.07.2013/1170168/04.07.2013. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilele transversale ale circulațiilor propuse vor respecta Normele 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.

În conformitate cu prevederile Hotărârii pentru aprobarea Regulamentului 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 a fost elaborat Raportul informării și consultării publicului.

Față de cele prezentate mai sus, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI , împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 5 /28.04.2014, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1857/213 P din 05.12. 2011

În scopul: CONSTRUIRE MAGAZIN, ANEXE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER.

Ca urmare a cererii adresate de S. C. LIDL ROMANIA S.C.S., prin arh. Rățoi Claudiu, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiul/orașul/comuna Chiajna, satul/sectorul Chiajna, cod poștal 077040, soseaua de Centură nr. 13 A, clădirea KLC 5, bl. 5, sc. 1, et. 2, ap. 2, telefon/ fax _____ e-mail _____, înregistrate la nr. 66445 din 04.10.2011 pentru imobilele - terenuri și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, SOSEAUA PANTELIMON nr. 111 A, identificate prin număr cadastral 3678 intabulat în CF nr. 7865 și terenul limitrof și/sau identificat prin planurile de situație scara 1:500 și scara 1:2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București** aprobat cu **HCGMB nr. 269/2000**
- **PUZ - Sector 2** aprobat cu **HCL S2 nr. 99/2003**
- **PUZ/PUD** _____ aprobat cu _____

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

SE CERTIFICĂ

I. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București compus din teren în suprafață de 2.811 mp și construcțiile existente pe acesta se află în proprietatea S.C. MIDAL-HOLDING S. A., conform, sentinței civile nr.4951/21.06.1995 a Judecătoriei Sectorului 2, certificatului de atestare nr.3060/18.11.1996 emis de fostul Minister al Agriculturii și Alimentatiei, actului adițional la statutul de funcționare al S.C. ROMLACTA S.A. autentificat sub nr.594/07.11.1999 la B.N.P. Albu Gheorghita și încheierii nr.1997/1999 a Judecătorului Delegat de Tribunalul București la Oficiul Registrului Comerțului al Municipiului București și Județului Ilfov de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României și Municipiului București. Potrivit extrasului de carte funciara pentru informare din 24.07.2009, prin încheierea nr.17929/19.07.2005, în baza contractului de ipotecă nr.1121/2005 emis de N.P. Aron Florentina, s-a înscris dreptul de ipotecă în favoarea BANCA ROMÂNESCĂ S.A.-membră a grupului NATIONAL BANK OF GREECE-SUCURSALA MOȘILOR, notându-se interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare, asupra bunului imobil descris mai sus și aflat în proprietatea S.C. MIDAL-HOLDING S. A., prin încheierea nr.380213/20.08.2008, în baza contractului de ipotecă nr.856/19.08.2008 emis de N.P. Pușcatu Ion Leonard, s-a înscris dreptul de ipotecă în favoarea BANCA ROMÂNESCĂ S.A.-membră a grupului NATIONAL BANK OF GREECE-SUCURSALA MOȘILOR, notându-se interdicția de înstrăinare, dezmembrare, comasare, închiriere, demolare, construire și grevare, asupra bunului imobil descris mai sus și aflat în proprietatea S.C. MIDAL-HOLDING S. A., prin încheierea nr.227142/02.06.2009, în baza cererii nr.227142/02.06.2009 formulată de Neacșu Adriana Mercedes, s-a notat plângere împotriva încheierii nr.205620/19.05.2009 asupra bunului imobil descris mai sus și aflat în proprietatea S.C. MIDAL-HOLDING S. A. Conform încheierii nr.165077 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 2 se rectifică limitele imobilului, suprafața rezultată din măsurători fiind de 2.895 mp. Terenul limitrof este în suprafață totală de 515,96 mp. Acesta este, conform planului anexat, format din 3 loturi. Lotul nr.1, delimitat, la V, pe o latură în lungime de circa 40 m, de proprietatea particulară de la actuala adresă șos. Pantelimon nr.111 A, delimitat, la S, pe o latură în lungime de circa 10 m, de aleea de acces la imobilul bloc de locuințe 400 A de la actuala adresă șos. Pantelimon nr.115, delimitat, la E pe o latură cu lungimea de circa 35 m de aleea de legătură dintre șos. Pantelimon și aleea Cislău, a aparținut, anterior edificării ansamblului de locuințe și sistematizării zonei imobilului de la fosta adresă șos. Pantelimon nr.115. La Primăria Sectorului 2 nu se află înregistrate cereri depuse în baza legilor fondului funciar privind restituirea terenului de la fosta adresă șos. Pantelimon nr.115. La data prezentă Lotul nr.1 aparține domeniului privat al municipiului București și este ocupat de construcții tip chioșc aparținând unor agenți economici. Lotul nr.2 situat în aleea Cislău, delimitat, la N, pe o latură cu lungimea de circa 27 m de aleea Cislău, la E, pe o latură cu lungimea de circa 27 m de teren-zonă verde aferent imobilului bloc de locuințe nr.9A situat în aleea Cislău nr.8, la S-V, pe o latură cu lungimea de circa 35 m de imobilul proprietate particulară de la adresa actuală șos. Pantelimon nr.111A, a aparținut, anterior edificării ansamblului de locuințe și sistematizării zonei, parțial fostei trame stradale intrarea Recoltei, parțial imobilelor de la fostele adrese intrarea Recoltei nr.15, nr.17, nr.19 și nr.26. La Primăria Sectorului 2 nu se află înregistrate cereri depuse în baza legilor fondului funciar privind restituirea terenului aparținând fostelor adrese intrarea Recoltei nr.15, nr.17, nr.19 și nr.26. La data

prezentei Lotul nr.2 aparține domeniului public al municipiului București aflat în administrarea A.D.P. Sector 2, fiind ocupat de alei pietonale și spațiu verde aferent blocurilor de locuințe. Lotul nr.3 situat în aleea Cislău, delimitat, la N, pe o latură cu lungimea de circa 20 m de aleea Cislău, la V., pe o latură cu lungimea de circa 37 m de teren-zonă verde aferentă imobilului blocul de locuințe 10 și de la adresa aleii Cislău nr.2, la S-E, pe o latură cu lungimea de circa 40 m de imobilul proprietate particulară de la adresa actuală șos. Pantelimon nr.111A, a aparținut, anterior edificării ansamblului de locuințe și sistematizării zonei, parțial fostei trame stradale intrarea Mălăiești, parțial imobilelor de la fostele adrese intrarea Mălăiești nr.3 și intrarea Recoltei nr.22. La data prezentei, lotul nr.3 aparține domeniului public al municipalității aflat în administrarea A.D.P. Sector 2, spațiu verde aferent blocurilor de locuințe. Primăria Sectorului 2 nu deține date referitoare la notificările depuse în baza Legii nr.10/2001 la P.M.B. sau la dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, având ca obiect imobilele de la fostele adrese menționate.

2. REGIMUL ECONOMIC: Imobil situat în intravilanul Municipiului București, subzona L4a, conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului București, subzona L4a-subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. Pentru subzona L4a sunt admise următoarele utilizări: locuințe în proprietate de standard ridicat; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, pareaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreare (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi. Condiționat, se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50-70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent; schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.; schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windfang sau holul comun; lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună; în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă ca dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor, creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor.. Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice. Pentru parcelele având o suprafața de min. 2000 mp, se admit clădiri de P+10 niveluri. Se admite depășirea cu max. 2 niveluri retrase față de planul fațadei în interiorul unui cerc cu raza de 4 m. și tangenta la 45 grade la acesta. În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea cuprinsă între 1,80 m și 2,00 m, din care soclu opac de 0,60 m., putând fi dublate de un gard viu; împrejurimile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea înălțimea cuprinsă între 1,80 m și 2,50 m și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți. Se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu. **Pentru subzona L4a, POT maxim=20% și CUT maxim=1,4. Potrivit prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ART.32, alineatul (5) litera (a) 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 parcele se stabilesc printr-un plan urbanistic zonal; potrivit legii sus-precizate, ART.32, alineatului (6), modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat.**

Având în vedere cele de mai sus, în vederea analizării posibilități de a construi un spațiu comercial, se impune, mai întâi, obținerea acordului Comisiei Socioeconomice a Sectorului 2 și avizului de oportunitate al Arhitectului șef al P.M.B.

NOTA 1: pentru bransamente și/sau racorduri se va solicita, separat, un alt certificat de urbanism

NOTA 2: pentru amplasare signalistică publicitară se va solicita, separat, un alt certificat de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât: elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construcții propuse, fiind emis în scopul obținerii acordului avizului de oportunitate.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construcție desfășurare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București - Aleana Lacul Morii nr.1, sect.6**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva 11A) 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 la accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contracta autoritatea teritorială de mediu pentru a realiza o analiză și să decidă, după caz, încadrarea/includerea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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.

Vederea satisfacerii 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezoluțiile consultării publice.

În aceste condiții:

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a stabili în acest fapt, autoritatea administrației publice teritoriale de mediu și să prezinte la aprobarea proiectului investiției în vederea evaluării impactului asupra mediului și stabilirii necesității evaluării efectelor asupra mediului în urma validării întregii investiții se va emite actul administrativ având ca autoritate competentă pentru protecția mediului.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism și 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.

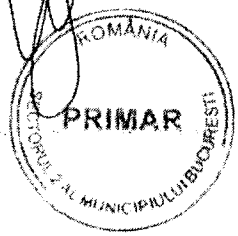
5.5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
 - b) **dozavada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției;**
 - c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
 - d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/ acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> _____
 - 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:**
 - d.4) **studii de specialitate;**
 - d.5) **alte avize/acorduri/documente:**
- [X] ACORDUL COMISIEI SOCIOECONOMICE A SECTORULUI 2, CONFORM PREVEDERILOR H.G.R. NR. 1.454/ 2004 PENTRU APROBAREA CRITERIILOR DE IMPLANTARE A STRUCTURILOR DE VÂNZARE CU AMĂNUNTUL CU SUPRAFATĂ MARE ȘI DEFINIREA TIPOLOGIEI STRUCTURILOR DE VÂNZARE. ACORD CARE VA FI OBTINUT ANTERIOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE AL ARHITECTULUI ȘEF AL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
- [X] AVIZUL DE OPORTUNITATE AL ARHITECTULUI ȘEF AL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
 - f) **dozavada privind achitarea taxelor legale.**
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 18 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Onțanu



ARHITECT ȘEF,
arh. Bogdan Pârvanu

SECRETAR,
Toma Ștru

INTOCMIT,
ing. Liviu Codescu

Achitat taxa de: 32 lei, conform chitanței nr. 60927 din 04.10.2011

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

13.12.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2120/24CP din 15.12 2012

În scopul: CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL P+1E, ANEXE, PARCĂRI, AMENAJARE INCINTĂ, SPAȚII VERZI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER.

Ca urmare a cererii adresate de pentru S. C. MIDAL HOLDING S.A. pentru S. C. LIDI ROMANIA S.C.S., prin doamna Ciuciuc Marilena, cu domiciliul/sediul în județul ..., municipiul/orașul/ comuna București, satul/sectorul 2, cod poștal ... șos. Pantelimon nr. 111 A, bl. ..., sc. ... et. ..., ap. ... telefon/ fax ... e-mail ..., înregistrate la nr. 83905 din 28.11.2012 pentru imobilele - terenuri și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal ..., SOSEAUA PANTELIMON nr.111 A, identificate prin număr cadastral 20375 intabulat în CF nr. 20375 și terenul limitrof și/sau identificat prin planurile de situație scara 1:500 și scara 1:2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003

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

SE CERTIFICĂ

I. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București compus din teren în suprafață de 2.895 mp și construcțiile existente pe acesta se află în proprietatea S.C. MIDAL-HOLDING S.A., conform sentinței civile nr.4951/21.06.1995 a Judecătoriei Sectorului 2, certificatului de atestare nr.3060/18.11.1996 emis de fostul Minister al Agriculturii și Alimentației, actului adițional la statutul de funcționare al S.C. ROMLACTA S.A. autentificat sub nr.594/08.04.1999 la B.N.P. Albu Gheorghită și încheierii nr.1997/1999 a Judecătorului Delegat de Tribunalul București la Oficiul Registrului Comerțului al Municipiului București și Județului Ilfov de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României și Municipiului București și documentației tehnice nr.165077/07.03.2011.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr.44815 din 23.11.2012, prin încheierea nr.17929/19.07.2005, în baza contractului de ipotecă nr.1121/2005, s-a înscris dreptul de ipotecă în favoarea BANCA ROMÂNESCĂ S.A.-membră a grupului NATIONAL BANK OF GREECE-SUCURSALA MOȘILOR, notându-se interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare, asupra bunului imobil descris mai sus și aflat în proprietatea S.C. MIDAL-HOLDING S.A., prin încheierea nr.380213/20.08.2008, s-a înscris dreptul de ipotecă în favoarea BANCA ROMÂNESCĂ S.A.-membră a grupului NATIONAL BANK OF GREECE-SUCURSALA MOȘILOR, notându-se interdicția de înstrăinare, dezmembrare, comasare, închiriere, demolare, construire și grevare, asupra bunului imobil descris mai sus și aflat în proprietatea S.C. MIDAL-HOLDING S.A., prin încheierea nr.35687/09.09.2010, s-au notat: actul adițional nr.2203/08.09.2010 la contractul de ipotecă nr.856/19.08.2008, prin care împrumutantul inițial S.C. MIDAL GROUP S.R.L. a fost substituit de S.C. MIDAL HOLDING S.A., actul adițional nr.2202708.09.2010 la contractul de ipotecă nr.1121/19.08.2008, prin care împrumutantul inițial S.C. MIDAL GROUP S.R.L. a fost substituit de S.C. MIDAL HOLDING S.A., prin încheierea nr.152107/23.02.2011 s-a notat contractul de credit bancar și novație prin schimbarea debitorului nr.9424100010/26.08.2010, înscris în favoarea BANCA ROMÂNESCĂ S.A.-membră a grupului NATIONAL BANK OF GREECE-SUCURSALA MOȘILOR, prin încheierea nr.441084/13.10.2011 s-a notat dreptul de promisiune de vânzare-cumpărare, în baza antecotractului de vânzare-cumpărare nr.2592723.09.2011, cu termen de perfectare până la 14.12.2012, în favoarea S. C. LIDI ROMANIA S.C.S., prin încheierea nr.20496/13.06.2012 s-au notat: somația nr.133/2012 proprietar debitor- S.C. MIDAL HOLDING S.A. și soluția instanței-sentința civilă nr.3062/07.03.2011 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 în dosarul nr.9314/300/2009.

Terenul limitrof este în suprafață totală de 515,96 mp. Acesta este, conform planului anexat, format din 3 loturi. Lotul nr.1 delimitat, la V, pe o latură în lungime de circa 40 m, de proprietatea particulară de la actuala adresă șos. Pantelimon nr.111 A, delimitat, la S, pe o latură în lungime de circa 10 m, de alea de acces la imobilul blue de locuințe 400 A de la actuala adresă șos. Pantelimon nr.115, delimitat, la E pe o latură cu lungimea de circa 35 m de alea de legătură dintre șos. Pantelimon și alea Cislău, a aparținut, anterior edificării ansamblului de locuințe și sistematizării zonei imobilului de la fosta adresă șos. Pantelimon nr.115. La Primăria Sectorului 2 nu se află înregistrate cereri depuse în baza legilor fondului funciar privind restituirea terenului de la fosta

adresă șos. Pantelimon nr.115. La data prezentă Lotul nr.1 aparține domeniului privat al municipiului București și este ocupat de construcții tip chioșc aparținând unor agenți economici. Lotul nr.2 situat în aleea Cislău, delimitat, la N, pe o latură cu lungimea de circa 27 m de aleea Cislău, la E, pe o latură cu lungimea de circa 27 m de teren-zonă verde aferent imobilului bloc de locuințe nr.9A situat în aleea Cislău nr.8, la S-V, pe o latură cu lungimea de circa 35 m de imobilul proprietate particulară de la adresa actuală șos. Pantelimon nr.111A, a aparținut, anterior edificării ansamblului de locuințe și sistematizării zonei, parțial fostei trame stradale intrarea Recoltei, parțial imobilelor de la fostele adrese intrarea Recoltei nr.15, nr.17, nr.19 și nr.26. La Primăria Sectorului 2 nu se află înregistrate cereri depuse în baza legilor fondului funciar privind restituirea terenului aparținând fostelor adrese intrarea Recoltei nr.15, nr.17, nr.19 și nr.26.

La data prezentei Lotul nr.2 aparține domeniului public al municipiului București aflat în administrarea A.D.P. Sector 2, fiind ocupat de alee pietonale și spațiu verde aferent blocurilor de locuințe. Lotul nr.3 situat în aleea Cislău, delimitat, la N, pe o latură cu lungimea de circa 20 m de aleea Cislău, la V, pe o latură cu lungimea de circa 37 m de teren-zonă verde aferentă imobilului blocul de locuințe 10 și de la adresa aleea Cislău nr.2, la S-E, pe o latură cu lungimea de circa 40 m de imobilul proprietate particulară de la adresa actuală șos. Pantelimon nr.111A, a aparținut, anterior edificării ansamblului de locuințe și sistematizării zonei, parțial fostei trame stradale intrarea Mălăiești, parțial imobilelor de la fostele adrese intrarea Mălăiești nr.3 și intrarea Recoltei nr.22. La data prezentei, lotul nr.3 aparține domeniului public al municipiului București aflat în administrarea A.D.P. Sector 2, spațiu verde aferent blocurilor de locuințe. Primăria Sectorului 2 nu deține date referitoare la notificările depuse în baza Legii nr.10/2001 la P.M.B. sau la dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, având ca obiect imobilele de la fostele adrese menționate.

2. REGIMUL ECONOMIC: Imobil situat în intravilanul Municipiului București, subzona L4a, conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului București, subzona L4a-subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. Pentru subzone L4a sunt admise următoarele utilizări: locuințe în proprietate de standard ridicat; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreare (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi. Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice. Pentru parcelele având o suprafață de min. 2000 mp, se admit clădiri de P+10 niveluri. Se admite depășirea cu max. 2 niveluri retrase față de planul fațadei în interiorul unei cere cu raza de 4 m, și tangenta la 45 grade la acesta. În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea cuprinsă între 1,80 m și 2,00 m, din care soclu opac de 0,60 m, putând fi dublate de un gard viu; împrejurimile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea înălțimea cuprinsă între 1,80 m și 2,50 m și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți. Se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grăpare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0,6 metri, dublat de gard viu. Pentru subzona L4a, POT maxim=20% și CUT maxim=1,4. Potrivit prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ART.32, alineatul (5) litera (a) 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 parcele se stabilesc printr-un plan urbanistic zonal; potrivit legii sus-precizate, ART.32, alineatul (6), modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat.

Potrivit avizului de oportunitate nr.18/25.07.2012 emis de Arhitectul Șef al Primăriei Municipiului București, în vederea elaborării P.U.Z.-șoseaua Pantelimon 111A, reglementarea generală propusă este de supermarket cu regim de înălțime maxim S/D+P, POT maxim (50% propus, conform prevederilor avizului de oportunitate) se va stabili în funcție de condițiile de amplasare, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale și spațiului verde, CUT maxim (0,5% propus, conform prevederilor avizului de oportunitate) se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică. Potrivit prevederilor avizului de oportunitate sus-precizat, soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

NOTA 1: pentru bransamente și/sau racorduri se va solicita, separat, un alt certificat de urbanism

NOTA 2: pentru amplasare signalistică publicitară se va solicita, separat, un alt certificat de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru înființare: elaborarea documentației de urbanism (P.U.Z.), urmând ca, după aprobarea acesteia, să se solicite un nou certificat de urbanism.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul și/a sau amănunțit comp. itemi pentru protecția mediului. Agencia pentru Protecția Mediului București - Alcea Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/336/CEE și Directiva EIA privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, stabilite prin Directiva Consiliului 92/43/EE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/42/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea - cu privire la participarea publicului și accesul la informații - a Directivei 85/336/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de Urbanism se confirmă solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de trimitere pentru evaluarea și analizarea și să decalaf, după caz, încetare/închiderea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/336/CEE - procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior de punerea în executare a lucrărilor de construcții de autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții

După primirea în vederea emitării certificatului de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării mijloace de investiții și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării efectelor 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 începerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism nu se prezintă deciziile procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul returnează la intenția de realizare a investiției, acest lucru are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5.5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRI/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții;

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[] alimentare cu apă	[] gaze naturale	[] Ahe 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;

d.4) studii de specialitate;

d.5) alte avize/acorduri/documente:

H.C.G.M.B. DE APROBARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (P.U.Z.)

cu actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

fi dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copii):

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

PRIMAR,
Neculai Ontanu

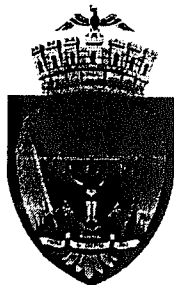
ARHITECT SEF,
arb. Bogdan Parvanu

SECRETAR,
Toma Sătru

ÎNTOCMIT,
ing. Liviu Codrescu

Achitat taxa de 32 lei, conform chitanței nr 305094 din 28.11.2012 și

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 18 / 25.07.2012

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București nr. 1086962/13.06.2012. S.C. Lidl Romania S.C.S. în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM SRL-arh. Bogdan Bogoescu, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1857/213 „P” din 05.12.2011 eliberat de PRIMARIA SECTORULUI 2, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

- **ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2** - imobil situat în intravilan, format din construcții și teren în suprafață de 2811,00mp (2895,00mp conform măsurătorilor cadastrale), este proprietate privată persoană juridice.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Zona care face obiectul prezentului studiu, conform PUG – MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și HCGMB nr. 241/20.12.2011 figurează în „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate: Indicatori urbanistici admiși : POT maxim = 20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; CUT maxim = 1.4, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1.3

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală (solicitare) – Șos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, București

- Spațiu comercial ; RHmax.= parter ; Hmax = 10,00m
- Indicatorii urbanistici propuși: POT = 50 % ; CUT max.=0,5.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Documentația PUZ va fi întocmită în mod obligatoriu pe suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, corelată cu documentația cadastrală privind parcela care a generat PUZ.
- Zona de studiu – cuprinzând cel puțin Str. Baicului, Str. Costache Conache, Str. Fântânica, Șos. Pantelimon, astfel încât să se justifice integrarea fondului construit propus.
- Zona reglementată - terenul aflat în proprietate, care a generat Planul Urbanistic Zonal.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Reglementare generală propusă: **Supermagazin; regim de înălțime maxim – S/D+P: POT maxim** se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare: **CUT maxim** se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică.



- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă pentru zona studiată, retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban.
- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei.
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație. Ilustrare de urbanism privind soluția propusă - perspective, integrată în situ.
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul parcelelor, dacă este cazul.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va acorda atenție modului de tratare a spațiului public – amenajarea peisajera și rezolvarea traseelor pietonale spre accesul în magazin, soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accese carosabile separate pentru aprovizionare și consumatori.
- Rezolvarea staționării auto în interiorul parcelei în proprietate – parcare va fi realizată în subteranul construcției propuse.

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

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

NOTA: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial. Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele **inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligatii pentru prima etapă, cea de inițiere:**

Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism, anunțul intenției de elaborare a PUZ, fotografiile relevante din care să reiasă amplasarea panoului, cel puțin în 4 locuri (panoul să fie rezistent la interperii în loc vizibil la parcela care a generat PUZ), de consultare a populației conform anexei 1 a Ordinului menționat, ilustrarea propunerii reprezentată în panou, certificatul de urbanism, avizul de oportunitate și declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism, asupra Etapei I de consultare a publicului – anunțarea intenției de elaborare PUZ și a soluției de urbanism propuse. Acestea se vor prezenta obligatoriu în format electronic convențional pe CD-rom, la Registratura Primăriei 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 PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

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

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

[Signature]



Referent. *[Signature]*
ing. urb. Camelia Garcușa

Sos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, București, Sex. 19.07.2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Am primit in ORIGINAL
reprezentant SC BOGOESCU ARHITECTURA

Arh. CLAUDIU RAZOI

KT. 395772

12.02.2013

APROBAT
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Marcea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 4 / 11.02.2013.

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București nr. 1134242/01.02.2013, S.C. Lidl Romania S.C.S. în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM SRL - arh. urb. Bogdan Bogoescu, CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 1857/213 „P” din 05.12.2011 și nr. 2120/240 “P” din 18.12.2012 eliberate de PRIMĂRIA SECTORULUI 2, prezentarea în ședința CTATU nr. 2 din data de 06.02.2013, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

- ȘOS. PANTELIMON NR. 111A, SECTOR 2 - imobil situat în intravilan, format din construcții și teren în suprafață de 2811,00mp (2895,00mp conform măsurătorilor cadastrale), este proprietate privată persoane juridice.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Zona care face obiectul prezentului studiu, conform PUG – MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și HCGMB nr. 241/20.12.2011 figurează în „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; Indicatori urbanistici admiși : POT maxim = 20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; CUT maxim = 1,4, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală (solicitare) – Șos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, București

- Supermarket - spațiu comercial ; RHmax.= P+1E; Hmax = 12,00m
- Indicatorii urbanistici propuși: POT = 61,5 % ; CUT max.= 1,3.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SŪPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Documentația PUZ va fi întocmită în mod obligatoriu pe suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, corelată cu documentația cadastrală privind parcela care a generat PUZ.
- Zona de studiu – cuprinzând cel puțin Str. Baicului, Str. Costache Conache, Str. Fântânică, Șos. Pantelimon, astfel încât să se justifice integrarea fondului construit propus.
- Zona reglementată - terenul aflat în proprietate, care a generat Planul Urbanistic Zonal și arterele de circulație propuse.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

- Reglementare generală propusă: **Supermarket; regim de înălțime maxim – P+1E; POT maxim** se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare; **CUT maxim** se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică.
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă pentru zona studiată, retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat confortul urban, vecinilor.
- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei.
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație. Ilustrare de urbanism privind soluția propusă - perspective, integrată în situ.
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul parcelelor, dacă este cazul.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va acorda atenție modului de tratare a spațiului public – amenajarea peisajera și rezolvarea traseelor pietonale spre accesul în magazin, soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accese carosabile separate pentru aprovizionare și consumatori.
- Rezolvarea staționării auto în interiorul parcelei în proprietate.

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

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

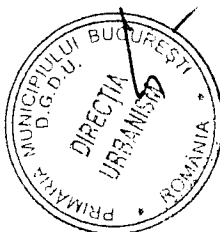
NOTA: Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism trebuie să îndeplinească obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu “Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București”, aprobat prin HCGMB nr. 136/30.08.2012, care poate fi consultat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro, Urbanism, Informarea și Consultarea publicului.

Prezentul Aviz de Oportunitate înlocuiește Avizul de Oportunitate nr. 18/25.07.2012.

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 PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

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

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu



Referent,
ing. urb. Camelia Garcușa

Sos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, București/2ex./ 07.02.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană

Dirrecția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 16/4.06.2013
PUZ - Șos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, București

BENEFICIAR: S.C. MIDAL HOLDING S.A pentru S.C. LIDL ROMANIA SA

ELABORATOR: S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM SRL - arh. Bogdan Bogoescu - RUR D,E

SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB : NR. 1151659/11.04.2013 ; 1158220/14.05.2013; 1159290/16.05.2013.
SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: suprafața de 2811,00 din acte (2895,00mp conform măsurătorilor cadastrale) este proprietate privată persoane juridice; iar restul terenului din suprafața totală reglementată, în conformitate cu adresa nr. 6243/17.05.2013 a Dirrecției Patrimoniu, Serviciul Evidența Domeniu Public și Privat din cadrul PMB, înregistrată la Dirrecția Urbanism sub nr. 4326/17.05.2013, reprezintă "trotuar pietonale, alei de circulație auto (fără denumire atribuită), construcții provizorii (spații comerciale) și parte din parcare auto, ce se încadrează în categoria bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, în conformitate cu Legea nr. 213/1998, nefiind inventariate până la data prezentei."

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin PUZ cuprinde Str. Baicului, Str. Costache Conache, Str. Fântânică, Șos. Pantelimon, sector 2, București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/2012, figurează în figurează în „L4a” - subzonă locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate: Indicator urbanistici admiși : POT maxim = 20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; CUT maxim = 1,4, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3.

CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 1857/213 "P" din 05.12.2011 și nr. 2120/240 „P” din 18.12.2012 emise de Primăria Sectorului 2.
AVIZELE DE OPORTUNITATE nr. 4/11.02.2013 și 18/25.07.2012 emise de Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNI AVIZATE: supermarket

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTpropus= max. 61,5% , CUTpropus= max. 1,3 mpADC/mpteren,
RHmax.= P+1E , Hmax.=12,00m, cu respectarea Codului Civil.

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice, avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Avizul Dirrecției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației din cadrul PMB privind declararea de utilitate publică a arterei de circulație propusă, Avizul Primăriei Sectorului 2 - Administrației Domeniului Public Sector 2, alte avize conform legislației în vigoare. conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B.: Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ. Declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinși în aria de studiu au fost informați de către inițiator cu privire la propunerile PUZ.

Notă: Înainte de Emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de 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.

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

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 preliminar poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
ing. urb. Camelia Gărcușă/Redactat 2x.

p. Șef serviciu,
urb.
Com. Metescu





Direcția Generală Dezvoltare Regională

Nr. 54.466 / DGDR / 17.07.2013

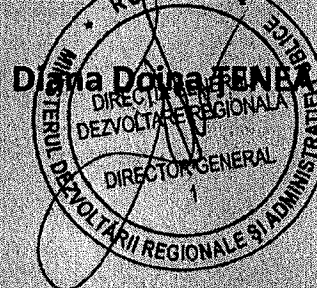
Către,
S.C. „LIDL ROMÂNIA” S.C.S.
Str. Industriilor nr. 19, comuna Chiajna, județul Ilfov

Ca răspuns la cererea dvs. înregistrată la M.D.R.A.P. cu nr. 54.466 în data de 08.07.2013 prin care solicitați obținerea avizului pentru documentația „P.U.Z. – Șos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, București”, vă comunicăm următoarele:

Conform Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrarea dvs. nu face parte din categoria de documentații pentru care este necesar avizul M.D.R.A.P.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL





Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 16251/11.10.2013

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 29 din 11.10.2013

a Planului Urbanistic Zonal - Șos. Pantelimon nr. 111A, Sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S.** cu sediul în Jud. Ilfov, Comuna Chiajna, Șos. De Centură nr. 13A, clădirea KLC5, et. 2, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 16251 din 03.09.2013,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza Hotărârii Guvernului nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Șos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, 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 2895 mp (din măsurători cadastrale) conform Aviz Arhitect Șef nr. 16/04.06.2013 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui supermarket, anexe, amenajare incintă, împrejmuire și organizare de șantier.

Se vor respecta indicatorii urbanistici avizați:

POT propus = max. 61,5% ; CUT propus = max. 1,3 mp ADC/mp teren,
RHmax = P + 1E , Hmax=12 m (conform Aviz Arhitect Șef nr. 16/04.06.2013 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană).

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 2, București, Cod 060841

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



Suprafata de spatii verzi, în procent de 30,6 % (887,8 mp din care : spații verzi pe sol natural 667 mp și parcaje înierbate 220,8 mp) din suprafata totală a terenului, va fi amenajată și întreținută. Se va planta câte un arbore la 4 locuri de parcare (18 arbori). Se vor monta panouri fonoabsorbante pe partea cu blocul.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizările admise și interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.09.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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 CATRINA



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

INTOCMIT,
Ecolog Oana TĂURESC

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1184103/13.09.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 31/13.09.2013 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7: SC LIDL ROMANIA cu sediul/domiciliul Str. Industriilor nr. 19, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a PUZ „SOS. PANTELIMON NR. 111A SECTOR 2” 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 planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- nu vor fi afectate rețelele publice de apă și canal din zona blocurilor;
- devierea rețelei de termoficare existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către RADET;
- devierea rețelei de canalizare existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București
- devierea rețelei electrice existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către Enel;
- devierea rețelei de telefonie existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Romtelecom;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai 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

Întocmit, ing. Camelia Puiu





1170168

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 8090 / 12.01.13.
Iul0465

1170168

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.07.2013 s-a dat acordul de principiu preliminar pentru documentația „P.U.Z. spațiu comercial tip supermarket P+1E – sos. Pantelimon nr.111A, sector 2”, conform avizului de oportunitate, 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 aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV





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

Nr.13743/.....12.2013

Către: **DIRECȚIA URBANISM – SERVICIUL PROIECTE URBANE**
În atenția: **Domnului Liviu DOBRE – Director Executiv**

Spre știință: **LIDL ROMANIA SCS**
Strada Industriilor nr.19, et.1, camera E05, Comuna Chiajna, Sat Chiajna, Jud. Ilfov

Stimate Domnule Director Executiv,

Urmare a petiției depusă de către LIDL ROMANIA SCS la Registratura Primăriei Municipiului București cu RM nr. 1195634/24.10.2013 și înregistrată la Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației cu nr. 13743/28.10.2013, prin care se depune documentația în vederea declarării de utilitate publică a arterei de circulație propusă în cadrul Planului Urbanistic Zonal pentru imobilul situat în Șoseaua Pantelimon nr. 111 A, sector 2, Municipiul București, vă transmitem, în original, cererea mai sus menționată, spre competență analiză și răspuns către petent.

Menționăm că imobilul la care se face referire în cererea LIDL ROMANIA SCS nu intră sub incidența exproprierilor efectuate în prezent pentru obiectivele de investiții derulate de către Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

Vă rugăm ca o copie după răspunsul dumneavoastră să fie transmis spre știință și Direcției Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

Cu stimă,

Director Executiv
Ion DEDU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat

10

SM
4

Nr. 4043/14.04.2014

Către,

DIRECȚIA URBANISM

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.D.U.
DIRECȚIA URBANISM 3452
Nr. 20.14.LUNA.04.ZIUA.18

Spre știință,

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI
Referitor adresă nr. 13743/3, 31384/26.03.2014

Urmare cererii Direcției Transporturi, Drumuri și Sistemarea Circulației nr. 13743/1/27.01.2014, înregistrată la Direcția Patrimoniu sub nr. 4043/26.03.2014, prin care solicită să vă comunicăm dacă trotuarele pietonale și aleile de circulație din partea estică a terenului proprietatea privată aparținând SC LIDL ROMANIA S.C.S. aparțin domeniului public al Municipiului București, precum și cine la administrează la data prezentei, conform documentației anexată, vă comunicăm următoarele:

Conform observațiilor din teren, zona marcată pe planurile topografice scara 1:500 reprezintă trotuar pietonal și platformă betonată pe suprafața căreia se află construcții provizorii cu destinația de spații comerciale (chioșcuri despre care nu deținem date), alee de circulație auto/pietonală fără denumire atribuită - amplasament ce se încadrează în categoria de bunuri care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București conform HG nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în baza Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei situații juridice, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul ce face obiectul cererii, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere. Această situație juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorată altor documente, pe care nu le deținem la data întocmirii prezentei.

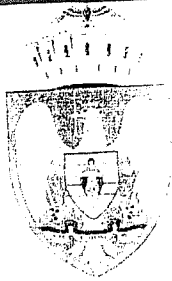
Cu considerație,

Director Executiv,
Ing. Maria PETRAȘCU

Șef Serviciu,
Mariana PERȘUNARU

Întocmit
conform rezoluției,
Expert superior,
Ing. Cătălina MARIEȘ
Data: 17.04.2014; 3 ex.





Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBANE

NR. 10728/5.12.2013

13

12

13743R
23

Către: LIDL ROMÂNIA SC

Sr. Industriilor nr.19.ett, camera E05. Comuna Chiajna, Sat Chiajna, Jud.Ifo

Spre știință: Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Urmare a solicitării depuse de către LIDL ROMÂNIA SCS la Registratura PMB cu nr.119564/24.10.2013 și înregistrată la Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației cu nr.13743/28.10.2013, transmisă către Direcția Urbanism - Serviciu Proiecte Urbane cu nr.10728/5.12.2013, prin care se solicită analizarea declarării utilității publice a arterei de circulație nou propusă prin PUZ Șos.Pantelimon nr.111A, sector 2, menționăm următoarele:

- Prin PUZ-Șos.Pantelimon nr.111A sunt propuse reglementările pentru terenul situat la partea estică a parcelei de teren proprietate privată, care actualmente reprezintă "trotuare pietonale, alei de circulație", ce se încadrează în categoria bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, în conformitate cu Legea nr.213/1998. În prezent acest teren este utilizat ca legătură de circulație între aleile ce deserveșc blocurile și alte imobile din zonele adiacente Soselei Pantelimon, situate la partea estică a terenului studiat prin PUZ.
- Reglementările de urbanism aferente PUZ Șos. Pantelimon nr.111A prin care se stabilește realizarea unei artere de circulație, a cărei traseu va crea accesul dinspre Șos.Pantelimon către aleile din zonă, propun un prospect de 9 m, din care 3 m trotuar aferent supermarket și 6 m carosabil (2 benzi de câte 3 m).
- În vederea declarării utilității publice acestei artere de circulație având reglementările specificate prin PUZ Șos.Pantelimon nr.111A, menționăm că această documentație trebuie aprobată prin HCGMB, așa cum se specifică în Legea 213/1998, prin care bunurile aparținând domeniului public al Municipiului București, regimului juridic al acestora, precum și bunurile de uz sau interes public local pot fi declarate publice numai prin HCGMB.

Astfel, documentația de urbanism PUZ Șos. Pantelimon nr.111A după aprobarea prin HCGMB
trebuie înaintată către Direcția Patrimoniu - Serviciul de Cadastru care va întocmi documenta
necesară pentru propunerea de denumire a arterei de circulație nou creată prin PUZ, documenta
care va fi înaintată Comisiei de Atribuire a Denumirilor de Arteră de Circulație a Municipiului Bucure
în vederea obținerii avizului de denumire.

Cu stimă

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

ȘEF SERVICIU

ELENA BĂDĂLIU

ÎNTOCMIT: CS



Sos. Electronicii nr 44 Tel 021 252 77 96 Fax 021 252 79 77
www.sdp2-bucuresti.ro e-mail: sdp2@xnet.ro, sdp2@rdsmall.ro

Nr. A.D.P. 2 5757/R/02.07.2013

**CĂTRE,
S.C. MIDAL HOLDING S.A**

Referitor la adresa dvs. inregistrata la A.D.P. 2 cu nr. 5757/R/02.07.2013, prin care solicitati acordul nostru de principiu pentru intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire Supermaket LIDL pe sos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, va comunicam acordul nostru favorabil cu urmatoarea mentiune : A.D.P. 2 urmeaza sa incheie cu proprietarii de drept un **protocol de predare – primire a terenurilor libere de sarcini situate pe sos. Pantelimon nr. 117 si nr. 119, sector 2, terenuri retrocedate in conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 12163/30.09.2009, modificata cu Dispozitia Primarului General nr. 12363/21.12.2009, si trecute in administrarea institutiei noastre prin Hotararea Consiliului Local Sector 2 nr. 45/20.04.2007, privind transmiterea unor terenuri din administrarea Consiliului Local Sector 2 in administrarea Administratiei Domeniului Public Sector 2, in vederea realizarii unor garaje supraetajate si in baza Protocolului de Predare Primire nr. 19018/12.08.2008, conform zonei hasurate de pe planul cadastral anexat.**

**DIRECTOR GENERAL
ING. CRISTIAN LEHNARU**

**SEF. SERVICIU C.D.P.
ING. MIHAI BIRSAN**



BUCUREȘTI

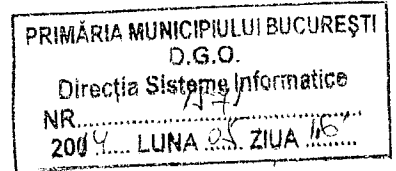
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1385/2/16.05.2014

Către,



Direcția Sisteme Informatic
Domnului Director executiv Cristian Preda

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică vă transmitem, alăturat, în copie:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. – Șos. PANTELIMON nr. 111A, Sector 2, București

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ menționat, este de **30.05.2014** și se vor transmite:

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

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre C.G.M.B. mai sus menționat.

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florica

Întocmit,
Consilier Dinu F.
16.05.2014





Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1385/1/16.05.2014

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. – Șos. PANTELIMON nr. 111A, Sector 2, București

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.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **30.05.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

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

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

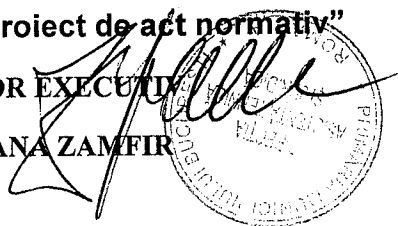
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu
Gabi Florea

Întocmit,

Consilier Dinu F.

16.05.2014





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – Șos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, București

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Raportul informării și consultării publicului care fundamentează decizia consiliului local, de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal, cuprinde:

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

Prin adresa nr. 1140257/27.02.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București, la Direcția Urbanism cu nr. 1758/28.02.2013, S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. – în calitate de inițiator, a depus, Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Pantelimon nr. 111A, sector 2, București, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism, împreună cu certificatul de urbanism nr. 2120/240 "P" din 18.12.2012 emis de către Primăria Sectorului 2, avizul de oportunitate nr. 4 /11.02.2013, panoul/planul de reglementări privind această faza.

Prin adresa nr. 1158220/14.05.2013, înregistrată la Primăria Municipiului București, la Direcția Urbanism cu nr. 4240/15.05.2012, S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. – în calitate de inițiator, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul elaborării propunerilor, fotografii de la fața locului cu Panoul privind consultarea populației de la această etapa, ilustrarea propunerii/planul de reglementări.

Răspunsurile elaboratorului cu privire la opiniile exprimate de public pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB) și la sesizarea înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1142662/08.03.2013, au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism. (anexăm sesizarea nr. 1142662/08.03.2013, opiniile înregistrate pe pagina de internet a Primăriei și răspunsurile elaboratorului documentației înregistrate la PMB sub nr. 1150673/09.04.2013 și nr. 1163838/03.06.2013)

Prin adresa nr. 1167153/17.06.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București, la Direcția Urbanism cu nr. 5299/18.06.2013, S.C. LIDL ROMANIA S.C. S. – în calitate de inițiator, a depus cererea privind consultarea populației pe parcursul avizării, împreună cu Avizul Preliminar de Urbanism nr. 16/04.06.2013, planșa de reglementări vizată spre neschimbare anexată acestui aviz, emis de Primăria Municipiului București, Regulamentul de urbanism, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces – cel puțin 30 persoane au înregistrat mesaje negative.

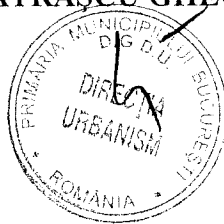
57

Instituții abilitate de prevederile legale în vigoare, în avizarea documentației de urbanism (Primăria Sectorului 2, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației PMB - Comisia Tehnică de Circulație a PMB)


3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Răspunsurile elaboratorului cu privire opiniile exprimate de public au fost postate pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB).

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRĂSCU GHEORGHE



Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent, 
ing. urb. Camelia Garcușa

Red. ex/ 2 ex.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AA7
13.05.2014

Nr. 4114 / 13.05.2014

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 1385
20/14 LUNA 05 ZIUA 13

1963/6
05 ZIUA 13

CĂTRE,

SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - P.U.Z. - Șos. Pantelimon NR. 111A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Dosarul conține : Avizul Arhitectului Șef nr. 5 /28.04.2014 – 3 exemplare, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 3 exemplare, Regulamentul local de urbanism – 3 exemplare, Raportul de specialitate al Arhitect Șef – 1exemplar, Expunerea de motive – 1 exemplar, Hotararea – propunerea, Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 54466/DGDR/17.07.2013 – 1 exemplar ; avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 29 din 11.10.2013 (nr. 16251/11.10.2013) – 1 exemplar; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1184103/13.09.2013 – 1 exemplar; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8090/12.07.2013/1170168/04.07.2013 – 1 exemplar; Avizul Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației din cadrul PMB privind declararea de utilitate publică a arterei de circulație propusă – adresa nr. 13743/04.12.2013 – 1 exemplar (adresa Serviciului Legislație nr. 9473/3451/22.04.2013 – 1 exemplar), adresa nr. 4043/17.04.2014 (DU nr. 3452/18.04.2014) a Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat – 1 exemplar, adresa Serviciului Proiecte Urbane nr. 10728/21.12.2013 – 1 exemplar; Avizul Primăriei Sectorului 2 – Administrației Domeniului Public Sector 2 – adresa nr. ADP 2 5757/R/04.07.2013 – 1 exemplar; Extras de carte funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ – nr. cerere nr. 46213/02.10.2013 – 1 exemplar; Declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinși în aria de studiu au fost informați de către inițiator cu privire la propunerile PUZ – încheiere de autentificare nr. 2642/20.11.2013 – 1 exemplar.

Totodată vă rugăm să ne restituiți 2 exemplare din Avizul Arhitectului Șef nr. 5 /28.04.2014, împreună cu 2 exemplare din planșa de reglementări, vizată spre neschimbare și 2 exemplare din Regulamentul local de urbanism, după aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



1 - ur Floru
1 - ur Bruc
Ana 7.0nu
procedura
16.05.2014

Șef serviciu, urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Intocmit CG/2 ex

