



de Plăcută

Șu!

10.10.2013

PCT. 38

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

**P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI – PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 3
EXTINDERE CENTRU COMERCIAL**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul Arhitectului Șef;

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:

- Primăria Municipiului București: - Certificatul de Urbanism Nr. 109/970891 din 03.02.2011;
- Primăria Municipiului București: - Certificatul de Urbanism Nr. 370/113226 din 08.04.2013;
- Primăria Municipiului București: - Avizul de Oportunitate Nr.39/12.12.2012, Avizul Preliminar Nr. 05/01.02.2013,
- Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresă Nr. 31.635 / DGDR / 24.04.2013;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia Etapei de încadrare 428 / 01 / 27.07.2012;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1101380 / 31.08.2012;
- Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.: Aviz Nr. 1152986 / 30.05.2013, 4444 / 10.06.2013, mai3012;
- Avizul Arhitectului Șef: Nr. 18/26.06.2013,

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. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI – PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3, EXTINDERE CENTRU COMERCIAL, Imobil compus din teren și construcții în suprafață de 190 376,01 mp (conform Extraselor de Carte Funciară), proprietate a persoanelor juridice, 192.000 mp conform Certificatului de Urbanism Nr. 109/ 970891 din 03.02.2011, emis de Primăria Municipiului București și Certificatului de Urbanism Nr. 370/ 11322~~6~~ din 08.04.2013, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef Nr. 18 / 26.06.2013, prezentat în anexa 1, cu Planșele de Reglementări vizate spre neschimbare prezentate 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 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF Nr. 18/26.06.2013

PUZ – ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI – PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3 EXTINDERE CENTRU COMERCIAL

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 6/ 1/ 3/ 21.04.2010, R / 48 / 21.07.2011, ca urmare a actualizării suprafețelor conform documentației topo-cadastrale avizată de ANCP-OCPIB și a reluării procedurii Conform Legii 350/2001, actualizată până la această dată și a actualizării conform Certificatului de Urbanism Nr. 109/ 970891 din 03.02.2011, emis de Primăria Municipiului București și Certificatului de Urbanism Nr. 370/ 113226 din 08.04.2013, emis de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR: S.C. TFM S.R.L., S.C. PCH INVEST S.R.L. și S.C. PRAHAELAN COMPREST S.R.L.;

ELABORATOR: S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L., R.U.R. MARIUS GABUREANU;

SOLICITĂRILE înregistrate la C.I.D.R.C. - PMB cu Nr. 1165961;

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Imobil compus din teren și construcții în suprafață de 190 376,01 mp (conform Extraselor de Carte Funciară), proprietate a persoanelor juridice, 192.000 mp conform Certificatului de Urbanism Nr. 109/ 970891 din 03.02.2011, emis de Primăria Municipiului București și Certificatului de Urbanism Nr. 370/ 113226 din 08.04.2013, emis de Primăria Municipiului București.

MPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de est a municipiului București, în sectoarele 2 și 3, având la nord Șos. Vergului și Șos. Pantelimon, iar la sud-est șos. Dudești Pantelimon.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, 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. 232/2013, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

A2b-subzona unităților industriale și de servicii: POT max=80%; CUT max = 15(volumetric) mc/mp teren; Hmax=20m;

Indicatori urbanistici reglementați: M3: POT max=60%; CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. teren; RHmax=P+4E;

În conformitate cu solicitările Certificatului de urbanism Nr. 109/ 970891 din 03.02.2011 - prelungit, emis de Primăria Municipiului București, și a Certificatului de Urbanism Nr. 370/ 113226 din 08.04.2013, ținând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 39 / 12.12. 2012 emis de Primăria Municipiului București, Avizului Preliminar Nr.05 / 01.02.2013 emis de Primăria Municipiului București,

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului: Adresă Nr. 31.635 / DGDR / 24.04.2013;

Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia Etapei de încadrare 428 / 01 / 27.07.2012;

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1101380 / 31.08.2012;

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Aviz Nr. 1152986 / 30.05.2013, 4444 /10.06.2013, mai3012;

Support topografic pentru P.U.Z., eliberat de O.C.P.I. - București,

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

Funcțiuni propuse: Extindere Centru Comercial CORA - PANTELIMON;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=35%; CUTvolumetricmax=2%mc/mp teren, (CUTmax=0,3mpADC/mp teren); Hmax=15m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Conform planului de Reglementări - Circulații, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice, avizate de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B. cu Aviz Nr. 1101380 / 31.08.2012. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

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

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

- Se vor respecta condițiile și restricțiile impuse prin Avizul de Mediu, precum și a legislației specifice în vigoare.

- Se vor respecta toate condițiile și punctele de vedere impuse de Avizele Instituțiilor Avizatoare competente solicitate.

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

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



p.Șef Serviciu,
Urb. Cosmin Metescu





ALTER EGO
Concept

Alter Ego
group

www.alterego-concept.ro RO 18737294 tel: +40 21 315 85 65 Bd. Iuliu Maniu nr. 7
office@alterego-concept.ro J40 9205 2006 fax: +40 21 315 85 66 sector 6, Bucuresti

**Volumul II-REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL
„Extindere centru comercial Pantelimon”
Sos. Vergului nr.18-20, Sos. Dudești Pantelimon nr.73-75, Sector 2 și 3,
Municipiul București**

PROIECTANT:

S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.

BENEFICIARI:

S.C. PCH INVEST S.R.L., S.C. PRAHAELAN S.R.L.

ȘEF PROIECT:

urb. Marius Găbureanu

ÎNTOCMIT:

urb. Ruxandra Nedelcu

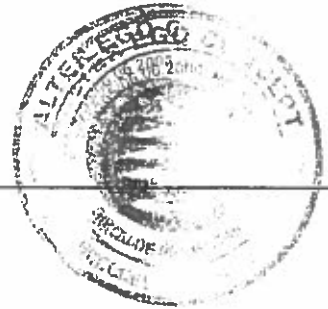
urb. Roxana Rusu

Verificare internă:

urb. Radu Vânturache

DATA:

Mai 2013





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

A F E R E N T :

PLAN URBANISTIC ZONAL „Extindere centru comercial Pantelimon”
Sos. Vergului nr.18-20Z, Sos. Dudești Pantelimon nr.73-75, Sector 2 și 3, Municipiul București

CONȚINUT:

TITLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE

TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONĂ - UNITATE TERITORIALĂ DE
REFERINȚĂ-SITUAȚIA PROPUȘĂ





VOLUMUL II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL
“Extindere centru comercial Pantelimon”
Sos. Vergului nr. 18-20, Sos, Dudești Pantelimon nr.73-75,
Sector 2 si 3, Municipiul București

1. INTRODUCERE:

• Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL <i>Extindere centru comercial Pantelimon</i>
• Adresa	Sos. Vergului nr. 18-20, Sos, Dudești Pantelimon nr.73-75, Sector 2 si 3, Municipiul București
• Beneficiar	S.C. PCH INVEST S.R.L., S.C. PRAHAELAN S.R.L.
• Proiectant general	S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. <i>cu sediul in Bucuresti, B-dul Iuliu Maniu nr.7, Bucuresti, inmatriculată sub nr. J40/9205/2006, telefon +40 21 315 85 65, fax +40 21 315 85 66, e-mail: office@alterego-concept.ro, www.alterego-concept.ro</i>
• Data elaborării	Mai 2013
• Faza	Aviz Arhitect Șef

CONȚINUT:

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

A2b Subzona unităților Industriale și de servicii

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism:

<i>Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.</i>
<i>Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.</i>
<i>Prescripțiile cuprinse în prezentul RLU (permisiunii și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.</i>
<i>Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.</i>
<i>Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință</i>





Stereo 1970 , actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară

Odată aprobat, P.U.Z-ul, împreună cu R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării:

- Ordonanța de urgență nr 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul publicată în M. Of. nr. 111/1 februarie
- Legea 262/2009 privind aprobarea O.U.G. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție; Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Ordin nr. 176/N//16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordonanța de urgență privind instituirea Programului National de imbunatatire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, oug nr. 59/2007
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice; Ordonanța nr. 43/2010 de modificare a legii energiei electrice 13/2007
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice"
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis I. 10.2010
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului National Secțiunea a –III- A Zone protejate
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011;





Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Sos. Vergului nr.18-20 Sos. Dudești Pantelimon, nr. 73-75, sect. 2/3. București se aplica teritoriului delimitat, astfel:

INVENTAR TERENURI CE INTRA IN ARIA DE INTERVENTIE DIN SOSEAU A VERGULUI NR 18-20/ SOSEAU A DUDESTI-PANTELIMON NR.73-75 SECTOR 2 SI 3						
Nr. crt.	NR. CADASTRALE				PROPRIETARI	Supraf. Conform Extras de Carte Funciara - mp
1	208980				SC PCH INVEST SRL	88.804.01
2	1662	3	9	1	SC PCH INVEST SRL	12.413.29
3	1662	3	9	2	SC PCH INVEST SRL	24.178.34
4	1662	3	9	4	SC PCH INVEST SRL	17.625,41
5	5550	1			SC PCH INVEST SRL	3.721,88
6	5550	2			SC PCH INVEST SRL	22.344,02
7	228699				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	138,78
8	204008				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	2.025,00
9	218421				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	4.614,37
10	218422				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	4.008,89
11	218423				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	2.009,02
12	205637				SC PCH INVEST SRL	3.156,00
13	210332				SC PCH INVEST SRL	5.337,00
TOTAL SUPRAFATA TEREN						190.376,01

4.Corelarări cu alte documentatii de urbanism :

4.1.Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planului Urbanistic General (prelungire valabilitate prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și prin H.C.G.M.B. nr. 241/2011) al municipiului București.
4.2.Terenul studiat se înscrie în unitate teritorială de referință A2b-SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII Limita UTR-ului A2b este preluată conform P.U.G. Municipiul București.
4.3. Conform P.U.Z. <i>Instalații de transport pe cablu - Telegondolă și construcții aferente</i> , a fost preluat traseul telegondolei pentru zona ce face obiectul prezentei documentații.

5.Observatii:

5.1.Planul aferent Regulamentului Local de Urbanism cu indicarea unităților teritoriale de referință este prezentat în anexă.
5.2.Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și căilor de comunicație. Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.
5.3. La autorizarea oricărui fel de construcție se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MAPN, MAI, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se reglementează distanțele minime de amplasare a construcțiilor față de obiectivele cu caracter special.



5.4. După aprobarea documentației de urbanism (P.U.Z.) se va solicita un nou certificat de urbanism, prin care se vor preciza avizele și acordurile, necesare în vederea întocmirii documentației tehnice pentru autorizația de construire (D.T.A.C.)

5.5. Zonele de siguranță și protecție față de conductele de gaze naturale sunt conform cu prevederile NTPEE-2008 și a Legii 123/2012, respectiv 2.00m față de conductele de presiune redusă și 3,00 m față de conductele de medie presiune în cazul construcțiilor cu subsol.

5.6. Necesară elaborarea unui proiect atestat A.N.R.E., proiect de protecție, deviere, desființare instalații ENEL afectate de lucrările propuse prin prezenta documentație, pentru faza DTAC.

TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONĂ - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

Strategia generală propusă prin P.U.Z. și Regulamentul local urmărește:

1. Înlocuirea funcțiunilor care numai sunt în acord cu tendința de dezvoltare a orașului – zone industriale/depozite aflate în interiorul orașului și transformarea lor în zone funcționale mixte, dinamice și capabile să asigure rapid reconversia funcțională dorită.
2. Întărirea mixității funcționale

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 370/1132226 din 08.04.2013, solicitat de către beneficiar, terenul este amplasat, conform P.U.G. București, aprobat cu H.C.G.M.B. Nr. 269/2000, Municipiul București , în U.T.R. – A2b – subzona unități industriale și de servicii.

A2	ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII <i>Subzona A2b- Subzona unităților industriale și de servicii.</i>
-----------	---

Limitele U.T.R-urilor, stabilite prin P.U.G. Municipiului București se vor prelua ca atare, astfel: prevederile prezentului regulament se vor aplica în interiorul subzonei A2b – *Subzona unităților Industriale și de servicii.*

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **Coefficient de utilizare a terenului(CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1.80m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile exterioare, trotuarele de protecție;
- **Procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția la sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită reprezintă suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.





Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

Alinierea față de limitele laterale și limita posterioară reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți.

Înălțimea maximă a clădirilor - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

În cazul Municipiului București, sunt caracteristice pentru țesutul urban constituit și în special pentru marile bulevarde - conform regulamentelor interioare – o limitare a înălțimii în funcție de distanța dintre aliniamente, la care se pot adăuga cel mult două niveluri retrase astfel încât și se înscrie în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri și a tangentei la 45 grade la acesta.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție "abstractă" cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

<p>Art.1 - utilizări admise</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; 2. servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3.000,00 mp ADC (1.500,00 mp suprafață vânzare). 3. parcaje la sol și multietajate; 4. stații de întreținere și reparații auto; 5. stații de benzină; 6. comerț, alimentație publică și servicii personale; 7. locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.
<p>Art.2 - utilizări admise cu condiționări</p>	<ul style="list-style-type: none"> - terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse; - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; - extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; - se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni: <ul style="list-style-type: none"> ➤ birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: <ol style="list-style-type: none"> a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri;





	<p>c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații. ➤ activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. - se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3.000,00 mp ADC (1.500,00 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament; - în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate; - în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; - în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.</p>
<p>Art.3- utilizări interzise</p>	<p>- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; - se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; - se interzice amplasarea locuințelor</p>
<p>Art. 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</p>	<p>A2b - pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3.000,00 mp și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament</p>
<p>Art. 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament</p>	<p>conform prevederilor viitorului P.U.Z.,se propune amplasarea pe aliniamentul Sos. Pantelimon a noilor construcții</p>
<p>Art. 6 – amplasarea clădirilor clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</p>	<p>- Construcțiile noi propuse se vor retrage fata de limita laterala est la min 5,00m - Construcțiile noi propuse se vor retrage fata de limita posterioara sudica la min 30m</p>



<p>Art. 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Distanța dintre clădiri va fi de min 15.50 m. - În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice
<p>Art.8-circulații și accese</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accesele se vor realiza numai din Sos. Pantelimon și Sos. Dudești Pantelimon - Pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 7.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. - Se vor asigura trasee separate pentru transporturi agabaritice și grele. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. - Accesele se vor realiza numai din Sos. Pantelimon și Sos. Dudești Pantelimon. - În toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare
<p>Art.9-staționarea autovehiculelor</p>	<ul style="list-style-type: none"> - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; - calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" (indicativ P132-93), a Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme (indicativ NP 24-97), Anexa nr.5 a Regulamentului General de Urbanism și HCGMB 66/06.04.2006: - staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; - în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 metri.
<p>Art. 10 – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</p>	<p>Înălțimea clădirilor propuse nu va depăși înălțimea maximă 15.00m (limita superioară a parapetului terasei)</p>
<p>Art.11- aspectul exterior al clădirilor</p>	<ul style="list-style-type: none"> - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; - fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; - tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.
<p>Art.12- condiții echipare edilitară</p>	<p>12.1 Apa potabilă; orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurată necesarul din sursa proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar București.</p>





	<p>12.2 Canalizare menajeră; racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă.</p> <p>12.3 Canalizare pluvială; amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.</p> <p>12.4 Rețele electrice, telefonice și CATV; cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea, și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; branșamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică.</p> <p>12.5 Gaze; toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran.</p> <p>12.6 Salubritate; orice clădire trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.</p>
<p>Art.13- spații libere și spații plantate</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Orice parte a incintei vizibila dintr-o circulație publica, va fi astfel amenajata încât sa nu altereze aspectul general al localității. - Se vor prevedea plantații înalte in lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație fata de alte subzone si unități teritoriale de referință. - Se va prevedea o zona verde de protecție fata de zona de locuințe individuala la min 10 m fata de limitele terenului spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,0 mp. - Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor, arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15 cm; în cazul tăierii unui arbore, se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate. Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase. - se va amenaja și întreține o suprafață de spații verzi în procent total de cca 20% din suprafața totală a terenului generator din care 2,64% se va amenaja în compensare, conform protocolului nr.8649 din 09.07.2012 și înregistrat cu nr. 13726/18.07.2012 încheiat între Primăria Sectorului 2- Administrația Domeniului Public și beneficiarul lucrării.
<p>Art.14-împrejmuiri</p>	<ul style="list-style-type: none"> - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60 metri, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță de la oștile gard transparent de 2,50 metri înălțime, între cele două garduri fiind





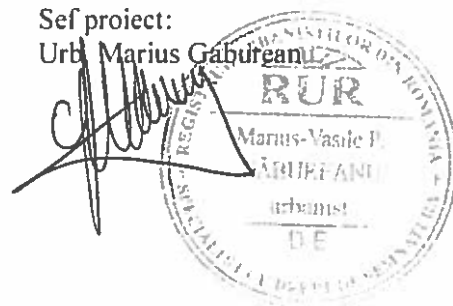
	<p>plantați arbori și arbuști;</p> <p>- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.</p>
Art.15-posibilități maxime de ocupare a terenului (P.O.T.)	<p>PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)</p> <p>POT propus 35%.</p>
Art.16-posibilități maxime de utilizare a terenului (C.U.T.)	<p>COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)</p> <p>CUT propus = 0,3 mp. ADC / mp. teren.</p> <p>C.U.T.-MAXIM VOLUMETRIC = 2.</p>

Prezentul PUZ –Extindere centru comercial Pantelimon, din Sos. Vergului nr.18-20A, Sos. Dudești Pantelimon nr.73-75, sector 2 și 3, București, a fost inițiat investitori privați, respectiv de firmele S.C. PCH INVEST S.R.L. și SC PRAHAELAN COMPREST S.R.L.

Întocmit.
Urb. Ruxandra Nedelcu

Data
Mai 2013

Sef proiect:
Urb. Marius Gaburcan





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

**P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3
EXTINDERE CENTRU COMERCIAL**

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 alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C ALTEREGO CONCEPT S.R.L. în calitate de beneficiar a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3 - EXTINDERE CENTRU COMERCIAL” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 109/ 970891 din 03.02.2011, emis de Primăria Municipiului București și Certificatul de Urbanism Nr. 370/113226 din 08.04.2013, emis de Primăria Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. Nr. 324/2010, H.C.G.M.B. Nr. 241/2011, H.C.G.M.B. Nr. 232/2012);

Indicatori urbanistici reglementați: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. Nr. 324/2010, H.C.G.M.B. Nr. 241/2011, H.C.G.M.B. Nr. 232/2012), amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unităților Teritoriale de Referință: A2b-subzona unităților industriale și de servicii;

La data la care a fost emis Avizul de Oportunitate și Avizul Preliminar, era în vigoare Ordonanța de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea Nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care, printre altele, la Art. 16 alin. 1.3, prevedea următoarele: „(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/ local/Consiliului General al Municipiului București, după caz”

În acest sens s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele Instituțiilor avizatoare competente: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului: Adresă Nr. 31.635 / DGDR / 24.04.2013; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia Etapei de încadrare 428 / 01 / 27.07.2012; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1101380 / 31.08.2012; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Aviz Nr. 1152986 / 30.05.2013, 4444 /10.06.2013, mai3012; Suport topografic pentru P.U.Z., eliberat de O.C.P.I. - Bucuresti - Nr. 832/ 21.03.2013.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3 EXTINDERE CENTRU COMERCIAL”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 18/26.06.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni propuse: Extindere Centru Comercial CORA - PANTELIMON;

Indicatori urbanistici propuși: POT_{max}=35%; CUT_{volumetric max}=2%mc/mp teren, CUT_{max}=0,3mpADC/mp teren; H_{max}=15m.
CIRCULAȚII, ACCESE: Conform planului de Reglementări - Circulații, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice, avizate de Comisia Tehnică de Circulații-P.M.B. cu Aviz Nr. 1152986/30.05.2013, 4444 /10.06.2013, mai3012. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. 66/2006. Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile O.M. Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR.136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit.C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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)

P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3
EXTINDERE CENTRU COMERCIAL

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 **Raport de Specialitate**.

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54 alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C ALTEREGO CONCEPT S.R.L. în calitate de beneficiar a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3 - EXTINDERE CENTRU COMERCIAL” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 109/ 970891 din 03.02.2011, emis de Primăria Municipiului București și Certificatul de Urbanism Nr. 370/113226 din 08.04.2013, emis de Primăria Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. Nr. 324/2010, H.C.G.M.B. Nr. 241/2011, H.C.G.M.B. Nr. 232/2012);

Indicatori urbanistici reglementați: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. Nr. 324/2010, H.C.G.M.B. Nr. 241/2011, H.C.G.M.B. Nr. 232/2012), amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unităților Teritoriale de Referință: A2b-subzona unităților industriale și de servicii;

La data la care a fost emis Avizul de Oportunitate și Avizul Preliminar, era în vigoare Ordonanța de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea Nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care, printre altele, la Art. 16 alin. 1.3, prevedea următoarele: „(1³) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/ local/Consiliului General al Municipiului București, după caz”

În acest sens s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele Instituțiilor avizatoare competente: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului: Adresă Nr. 31.635 / DGDR / 24.04.2013; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia Etapei de încadrare 428 / 01 / 27.07.2012; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1101380 / 31.08.2012; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Aviz Nr. 1152986 / 30.05.2013, 4444 /10.06.2013, mai3012; Suport topografic pentru P.U.Z., eliberat de O.C.P.I. - Bucuresti - Nr. 832/ 21.03.2013.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3 EXTINDERE CENTRU COMERCIAL”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 18/26.06.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni propuse: Extindere Centru Comercial CORA - PANTELIMON;

Indicatori urbanistici propuși: POT_{max}=35%; CUT_{volumetric max}=2%mc/mp teren, CUT_{max}=0,3mpADC/mp teren; H_{max}=15m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Conform planului de Reglementări - Circulații, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice, avizate de Comisia Tehnică de Circulații-P.M.B. cu Aviz Nr. 1152986/30.05.2013, 4444 /10.06.2013, mai3012. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. 66/2006. Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile O.M. Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR.136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit.C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 45 /2013

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Vergului nr. 18-20A / Dudești - Pantelimon nr. 73 - 75, sector 2 și 3, extindere Centru Comercial

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 17.10.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Vergului nr. 18-20A / Dudești - Pantelimon nr. 73 -75, sector 2 și 3, extindere Centru Comercial.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ NR. 182/2013

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Vergului nr. 18-20A / Dudești - Pantelimon nr. 73-75, sector 2 și 3, extindere Centru Comercial

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de30.10....., a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al DirecțieiURBANISM.....

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Vergului nr. 18-20A / Dudești - Pantelimon nr. 73-75, sector 2 și 3, extindere Centru Comercial:

Favorabil

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN

SMNN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 370 /1132226 din 08.04.2013

În scopul: **EXTINDEREA CENTRULUI COMERCIAL
„CORA-PANTELIMON”**

Ca urmare a cererii adresate de SC „TFM” SA, SC „PCH INVEST” SRL si
SC „PRAHAELAN COMPREST” SRL
cu domiciliul/ sediul în municipiul București, Sectorul 6, cod poștal, Str. Iuliu Maniu, nr.7,
bl. Cprp A, sc.-, et. 3, ap.-, telefon/fax, mail., înregistrata la nr. 1132226 din 24.01.2013,
Pentru imobilul - teren si construcții - situat în municipiul București, Sectorul 2/3, cod poștal
..... , Sos. Vergului nr.18-20A / Dudesti - Pantelimon, nr.73-75, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau
identificat prin planuri topografice sc.1/2000 si 1/500 anexate.

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism nr./....., faza PUG, aprobată cu
Hotărârea Consiliului General nr.269 /2000, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările
ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul, compus din teren în suprafață de 192.000,00 mp și construcții, (desființate în baza
Autorizației de desființare nr.975/47”V” din 22.11.2011, emisă de Primăria Sectorului 2), situat în
Sos. Vergului nr.18-20A / Dudesti - Pantelimon, nr.73-75, este proprietatea societăților solicitante
în baza actelor anexate..

Imobilul este situat în intravilanul municipiului București, pe sectoarele 2 și 3.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Situație existentă:- teren și construcții, cu funcțiune comercială;

Situație propusă: - extindere Centru comercial „Cora -Pantelimon”;; autorizat cu AC nr.9V /
31.01.2001 și AC nr.101 / 10.12.2002

- amenajare incintă;

Imobilul este situat în zona fiscală „C”.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG al Municipiului București, aprobat, cu HCGMB nr.269 / 2000, amplasamentul
imobilului este inclus în subzona unităților industriale și de servicii – A2b.

Beneficiarii solicită extinderea Centrului comercial „Cora – Pantelimon”, care în conformitate
cu reglementările PUG și art. 47, alin (3) din Legea 350 / 2001 este posibil numai în baza unui
PUZ aprobat.



* *Legea 350 / 2001, Art.47, alin. (3), „Elaborarea planurilor urbanistice zonale este obligatorie pentru: ... lit.d.) zonele destinate hipermagazinelor și / sau parcurilor comerciale;*
Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în vederea obținerii:

• **Întocmire și aprobare PUZ;**

NOTĂ: Pentru imobil a fost emis Certificatul de urbanism nr. 109 / 970891 din 03.02.2011, de Primăria Municipiului București. Avizele obținute în baza acestui certificat rămân valabile, dacă emitenții nu specifică altfel.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București . Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 841, sector 6.

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau , după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); certificat DITL cu valoare de impunere; fotografii;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 DTAC DTAD DTOE
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura – copie- ():

<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"/> alimentare cu energie
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate termică	
	<input type="checkbox"/> transport urban	
 - d.2) avize și acorduri privind: securitatea la incendiu; protecția civilă; sănătatea populației; Autoritatea Aeronautică Civilă; Acordul vecinilor de la calcane (funcție de expertiza tehnică); Acordul proprietarilor vecini, dacă raza de influență a excavației depășește limitele proprietății;

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Primăria Sectorului 1; ADP Sector 1; PMB- avizul comisiei de circulație; MCPN; ISC;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Expertiză tehnică întocmită de expert abilitat MTCT; Verificarea proiectului de vericatori abilitați MTCT; Calcul de transfer termic - “G”;

e) punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada privind achitarea următoarelor taxe (copie):

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

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

SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA



ARHITECT ȘEF,
GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu: arh. D. OLTEANU
Întocmit: arh. E. VLASE









Achitat taxa de: 1916,00 lei, conform Chitanței, Seria A07, nr.66001 din 24.01.2013.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poșta la data 08.03.2013

**INVENTAR TERENURI CE INTRA IN ARIA DE INTERVENTIE DIN SOSEAU VERGULUI NR 18-20/
SOSEAU DUDESTI-PANTELIMON NR.73-75 SECTOR 2 SI 3**

Nr.crt.	NR. CADASTRALE				PROPRIETARI	Supraf. Conform Extras de Carte Funciara - mp
1	208980				SC PCH INVEST SRL	88.804,01
2	1662	3	9	1	SC PCH INVEST SRL	12.413,29
3	1662	3	9	2	SC PCH INVEST SRL	24.178,34
4	1662	3	9	4	SC PCH INVEST SRL	17.625,41
5	5550	1			SC PCH INVEST SRL	3.721,88
6	5550	2			SC PCH INVEST SRL	22.344,02
7	228699				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	138,78
8	204008				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	2.025,00
9	218421				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	4.614,37
10	218422				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	4.008,89
11	218423				SC PRAHAELAN COMPREST SRL	2.009,02
12	205637				SC PCH INVEST SRL	3.156,00
13	210332				SC PCH INVEST SRL	5.337,00
TOTAL SUPRAFATA TEREN						190.376,01

LEGENDA

-  LIMITA P.U.Z.
-  LIMITA TERENURI CADASTRU
-  LIMITA SECTOR 2 SI 3
-  CONSTRUCTII EXISTENTE SI MENTINUTE
-  EDIFICABILE PROPUSE
-  TRASEU TELECONDOLA
-  ACESE AUTO EXISTENTE
-  ACESE AUTO PROPUSE



SUPRAFATA TEREN CF. EXTRASE CF = 190.376,01 MP

**SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA = 63.691,63 MP
POT PROPUS = 35 %**


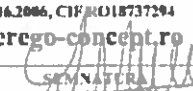



**SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA = 63.691,63 MP
CUT VOLUMETRIC PROPUS = 2,00
CUT MP ADC/MP TEREN = 0,3**

REGIM DE INALTIME = PARTER INALT

SCARA 1:2 000

1cm pe plan = 20m pe teren

0 20 50 100m

REVIZIA	DATA REVIZIE	DESCRIERE MODIFICARE	SEMNTURA
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA
	S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. J40-920504.06.2006, CIF/RO18737294 www.alterego-concept.ro		Nume proiect: <i>Extindere centru comercial Cora Pantelimon</i> <i>Desfiintare constructii existente</i> Adresa: Sos. Vergului nr.18-20, Sos. Dudesti Pantelimon nr.73-75, Sector 2 si 3, Municipiul Bucuresti
			COD PROIECT: ABC009121
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA
CONCEPT	urb. Marius Gabureanu		1:2 000
PROIECTAT	urb. Ruxandra Nedelea		DATA:
	urb. Alexandru Stanciu		22 Jan. 2013
VERIFICARE INTERNA	urb. Radu Varturacbe		BENEFICIAR: S.C. PRAHAELAN COMPREST S.R.L. S.C. PCH INVEST S.R.L.
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT
CCP BUC	CU AEC	URBU 0 2D	WG 00
NUME PLANSA			FAZA
Plan de situatie -propunere			CU
NUME PLANSA			PLANSA NR.
Plan de situatie -propunere			U02



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 109 / 970891 din 03.02.2011

În scopul: * DESFINȚAREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....
* EXTINDEREA CENTRULUI COMERCIAL „CORĂ-PANTELIMON”

Ca urmare a cererii adresate de SC „TFM” SA, SC „PCH INVEST” SRL și
SC „PRAHAELAN COMPREST” SRL

cu domiciliul/ sediul în municipiul București, Sectorul 6, cod poștal, Str. Iuliu Maniu, nr.7,
bl. Cprp A, sc.-, et. 3, ap.-, telefon/fax, mail., înregistrată la nr. 970891 din 18.01.2011,

Pentru imobilul - teren și construcții - situat în municipiul București, Sectorul 2/3, cod poștal
....., Sos. Vergului nr.18-20A / Dudești - Pantelimon, nr.73-75, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau
identificat prin planuri topografice sc.1/2000 și 1/500 anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr./....., faza PUG, aprobată cu
Hotărârea Consiliului General nr.269 /2000, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările
ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul, compus din teren în suprafață de 192.000,00 mp și construcții, situat în Sos.
Vergului nr.18-20A / Dudești - Pantelimon, nr.73-75, este proprietatea societăților solicitante în
baza actelor anexate..

Imobilul este situat în intravilanul municipiului București, pe sectoarele 2 și 3.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Situație existentă:- teren și construcții, cu funcțiune comercială;

Situație propusă: - desființarea construcțiilor existente, hale servicii (nordul proprietății),

- extindere Centru comercial „Cora -Pantelimon”;; autorizat cu AC nr.9V / 31.01.2001 și AC nr.101 / 10.12.2002
- amenajare incintă;

Imobilul este situat în zona fiscală „C”.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG al Municipiului București, aprobat, cu HCGMB nr.269 / 2000, amplasamentul
imobilului este inclus în subzona unităților industriale și de servicii – A2b.

În baza unei documentații tehnice, întocmită în conformitate cu normele, normativele și
legislația în vigoare, cu avizul Muzeului Municipiului București, se permite: - desființarea
construcțiilor existente, hale servicii (nordul proprietății), în vederea eliberării amplasamentului
pentru noi investiții;



Beneficiarii solicită extinderea Centrului comercial, care în conformitate cu reglementările PUG este posibil numai în baza unui PUZ aprobat.

Dacă în timpul săpăturilor se vor descoperi vestigii arheologice, se va anunța MCPN în vederea protejării, recuperării, respectiv punerii în valoare a acestora.

Organizarea de șantier se va soluționa în incintă. Se vor lua măsuri de protejare a terenului, fără afectarea domeniului public sau a proprietăților învecinate.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat, cu înregistrare la Ordinul Arhitecților din România, conform legislației în vigoare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în vederea obținerii:

- Intocmire PUZ;
- Autorizație de desființare;

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 841, sector 6.

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE


va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] certificat DITL cu valoare de impunere; [X] fotografii;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
[] DTAC [X] DTAD [] DTOE
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura – copie - (pentru debranșare):
[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri:
[X] canalizare [X] telefonizare [] alimentare cu energie
[X] alimentare cu energie [X] salubritate termică
electrică [] transport urban

- d.2) avize și acorduri privind: [] securitatea la incendiu; [] protecția civilă; [] sănătatea populației; [] Acordul vecinilor de la calcan (funcție de expertiza tehnică);
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] Primăria Sectorului 2 / 3; [] ADP Sector 3; [] PMB- avizul comisiei de circulație; [X] Muzeul Municipiului București; [] ISC - ITCBI;
d.4) studii de specialitate (1 ex. original): [] Expertiză tehnică întocmită de expert abilitat MLPAT; [] Verificarea proiectului de vericatori abilitați MTCT; [] Calcul de transfer termic;
e) punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) dovada privind achitarea următoarelor taxe (copie):
* Taxă de autorizare de desființare (0,1% din valoarea impozabilă)
VALABIL 12 LUNI

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

SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA



ARHITECT ȘEF,
GHEORGHE PĂTRAȘCU

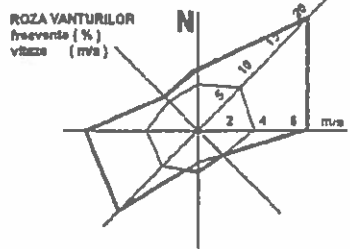
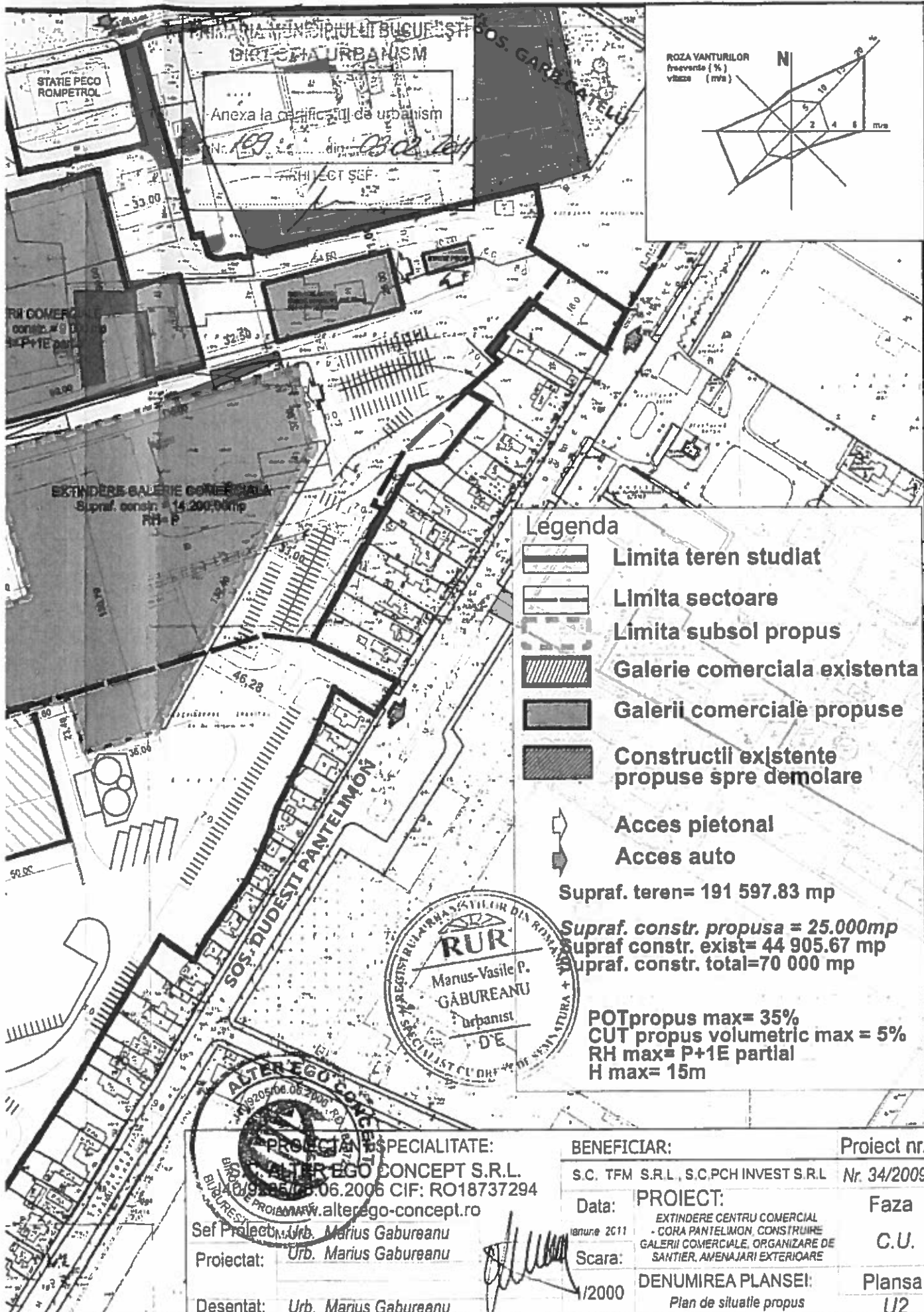


Șef serviciu: arh. D. OLTEANU
Întocmit: arh. E. VLASE

Achitat taxa de: 1922,00 lei, conform Chitanțelor Seria A07, nr.19551 din 08.01.2011 și nr.20011 din 25.01.2011.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data 03.01.2011





- Legenda**
- Limita teren studiat
 - Limita sectoare
 - Limita subsol propus
 - Galerie comerciala existenta
 - Galerii comerciale propuse
 - Constructii existente propuse spre demolare
 - Acces pietonal
 - Acces auto

Supraf. teren= 191 597.83 mp
 Supraf. constr. propusa = 25.000mp
 Supraf. constr. exist= 44 905.67 mp
 Supraf. constr. total=70 000 mp

POT propus max= 35%
 CUT propus volumetric max = 5%
 RH max= P+1E partial
 H max= 15m



PROIECTANT SPECIALITATE:
ALTER EGO CONCEPT S.R.L.
 BUCURESTI, ROMANIA
 Nr. 19205/06.06.2006 CIF: RO18737294
 www.alterego-concept.ro

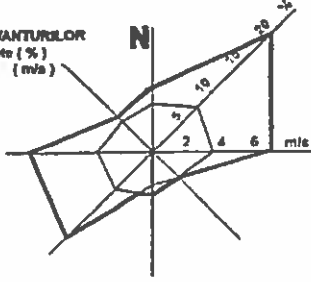
Sef Proiectant: **Urb. Marius Gabureanu**

Proiectat: **Urb. Marius Gabureanu**

Desenat: **Urb. Marius Gabureanu**

BENEFICIAR:	S.C. TFM S.R.L., S.C.PCH INVEST S.R.L.	Proiect nr.:	Nr. 34/2009
Data:	ianuarie 2011	PROIECT:	Faza
Scara:	1/2000	DENUMIREA PLANSEI:	C.U.
			Plansa
			U2

ROZA VANTURILOR
 frecvențe (%)
 viteză (m/s)



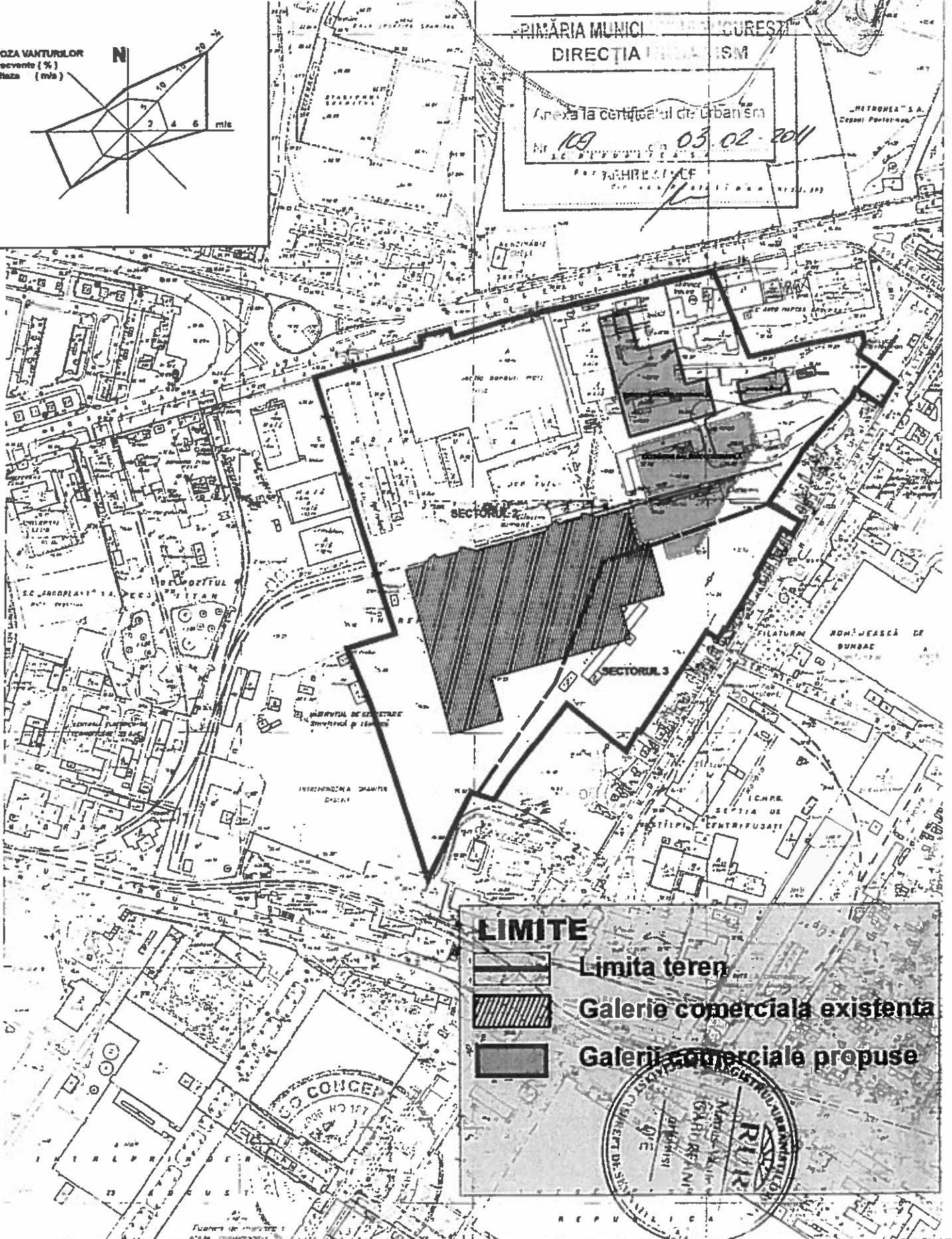
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA ÎNCĂLZIRE ȘI RĂCIRE

Anexa la certificatele de Urbanism

Nr. 109 / 03.02.2011

PROIECTARE ȘI EXECUȚIE


CONSTRUCȚII DE ÎNCĂLZIRE ȘI RĂCIRE



LIMITE

-  Limita teren
-  Galerie comerciala existenta
-  Galerie comerciale propuse



PROIECTANT, SPECIALITATE: S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. J40/9205/06.06.2006 CIF: RO18737294 www.alterego-concept.ro		BENEFICIAR: S.C. TFM S.R.L., S.C.PCH INVEST S.R.L.	Project nr.: Nr. 34/2009
Sef Proiect: Urb. Marius Gabureanu		Data: Ianuarie 2011	PROIECT: EXTINDERE CENTRU COMERCIAL - CORA PANTELIMON, CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, ORGANIZARE DE SANTIER, AMENAJARI EXTERIOARE
Proiectat: Urb. Marius Gabureanu		Scara:	Faza C.U. Planșă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 39 / 12.12.2011

ca urmare a reluării procedurii Conform Legii 350/2001, actualizată până la această dată și a prelungirii Certificatului de urbanism Nr. 109/970891 din 03.02.2011, emis de Primăria Municipiului București

Având în vedere solicitarea S.C. TFM S.R.L., S.C. PCH INVEST S.R.L. și S.C. PRAHAELAN COMPREST S.R.L. în calitate de beneficiar, S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. - R.U.R. MARIUS GABUREANU (DE), în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism Nr. 109/970891 din 03.02.2011-prelungit, emis de Primăria Municipiului București, Avizul De Urbanism nr. 48/21.07.2011, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

PUZ - ȘOS. VERGULUI NR. 18-20A - DUDEȘTI PANTELIMON NR. 73 -75, SECTOR 2 ȘI 3 EXTINDERE CENTRU COMERCIAL CORA PANTELIMON

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII P.U.Z.: Imobil compus din teren și construcții în suprafață de 192.000 mp, proprietate a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism Nr. 109/970891 din 03.02.2011, emis de Primăria Municipiului București.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G. Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

A2b- subzona unităților industriale și de servicii; POT max=80%; CUT max = 15(volumetric) mc mp teren; Hmax=20m;

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse: Extindere Centru Comercial CORA - PANTELIMON;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=35%; CUTvolumetricmax = 5%, (CUTmax = 0,5); Hmax = 15 m;

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1.TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona analizată prin PUZ se află în partea de est a municipiului București, în sectoarele 2 și 3, având la nord șos. Vergului și șos. Pantelimon, iar la sud-est șos. Dudești Pantelimon
- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază în mod obligatoriu suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 actualizat și vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.

2.CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

- Reglementarea generală a funcțiilor: Extindere Centru Comercial CORA - PANTELIMON;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor. Bilanțul Teritorial și Indicatorii urbanistici (existent/ propus) vor fi corelați cu Memoriul de Urbanism și Regulamentul de Urbanism, aferente planșei de Reglementări.
- Reglementarea spațiilor verzi, va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- Reprezentarea regimului juridic al terenurilor prin indicarea pe planșa de Regim juridic a suprafețelor exacte conform Extraselor de Carte Funciară.



3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Reglementarea urbanistica a terenului, va respecta prevederile art. 10 al O.U.G. nr. 7/2011 publicată în Monitorul Oficial cu nr. 111/ 11.02 2011 și ale art. 32 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art 46 (7) din Legea nr.350/ 2001 cu modif. și completările ulterioare;
- Hmax. se va exprima în metri și număr de niveluri;
- Dotări publice complementare - funcțiunilor propuse.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea circulațiilor curosabile și pietonale, a parcajelor și a profilelor 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.

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

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

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

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

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



p.Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Cosmin Metescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR Nr. 05101/02.2013

PUZ – ȘOS. VERGULUI NR. 18-20A – DUDEȘTI PANTELIMON NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3 EXTINDERE CENTRU COMERCIAL

INIȚIATOR: S.C. TFM S.R.L., S.C. PCH INVEST S.R.L. și S.C. PRAHAELAN COMPREST S.R.L.;

ELABORATOR: S.S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L., R.U.R. MARIUS GABUREANU;

SOLICITĂRILE înregistrate la C.I.D.R.C. - PMB cu Nr. 1132224;

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Imobil compus din teren și construcții în suprafață de 190 376,01 mp (conform Extraselor de Carte Funciară), proprietate a persoanelor juridice, 192.000 mp conform Certificatului de Urbanism Nr. 109/ 970891 din 03.02.2011, emis de Primăria Municipiului București.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de est a municipiului București, în sectoarele 2 și 3, având la nord Șos. Vergului și Șos. Pantelimon, iar la sud-est șos. Dudești Pantelimon.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiului București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, 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. 232/2013, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

A2b-subzona unităților industriale și de servicii: POT max=80%; CUT max = 15(volumetric) mc/mp teren; Hmax=20m;

Indicatori urbanistici reglementați: M3: POT max=60%; CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. teren; RHmax=P+4E;

În conformitate cu solicitările Certificatului de urbanism Nr. 109/ 970891 din 03.02.2011 - prelungit, emis de Primăria Municipiului București, ținând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 39 / 12.12. 2012 emis de Primăria Municipiului București,

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

Funcțiuni propuse: Extindere Centru Comercial CORA - PANTELIMON;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=35%;CUTvolumetricmax=2%mc/mp teren. (CUTmax=0,3mpADC/mp teren); Hmax=15m.

Indicatorii finali se vor preciza în varianta definitivă a PUZ și RLU.

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I., alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z.; Declarație Notarială din care să rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

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

NOTĂ: - Înainte de Emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic 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 prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.







Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





p.Șef Serviciu,
Urb. Cosmin Metescu











-  ZONE VERZI AMENAJATE PEISAGISTIC
-  ZONE VERZI AMENAJATE PEISAGISTIC PROPUSE
-  ZONE VERZI DE PROTECTIE AMENAJATE PEISAGISTIC
-  DALE INIERBATE
-  ARBORI EXISTENTI
-  ARBORI PROPUSI: ARBORI TALIE MEDIE (10-20M)

ACCESE

-  ACCESE AUTO EXISTENTE
-  ACCESE AUTO PROPUSE
-  ACCESE PRINCIPALE CLIENTI EXISTENTE
-  ACCESE SECUNDARE EXISTENTE
-  ACCESE PRINCIPALE CLIENTI PROPUSE
-  ACCESE SECUNDARE PROPUSE



FUNCTIUNI

-  GALERII COMERCIALE EXISTENTE
-  GALERII COMERCIALE PROPUSE
-  LOCUINTE INDIVIDUALE
-  LOCUINTE COLECTIVE
-  LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
-  ZONA INDUSTRIALA IN CURS DE DEZAFECTARE
-  ZONA BAZA SPORTIVA SI DE AGREMENT
-  ZONA SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT



ELEMENTE DE REGULAMENT

-  LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILULUI
-  ZONA DE PROTECTIE SI DE SIGURANTA AFERENTA CAPACITATILOR ENERGETICE

REVIZIA	DATA REVIZIE	DESCRIERE MODIFICARE	SEMNATURA
Revizia nr.4	01.02.2013		
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.			
J40/9205/06.06.2006, CIF RO18737294			
www.alterego-concept.ro			
		Beneficiar	PROIECT NR.
		S.C. S.C. "PCH INVEST "S.R.L.	34 / 2009
		S.C. "PRAHAELAN COMPREST" SRL	
			COD: AEC 2009/34
REF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA:
	urb. Marius Găbureanu		1 : 1 000
PROIECTAT	urb. Roxandra Nedelcu		DATA:
	urb. Radu Vanzorache		01.02.2013
	urb. Roxana Rusu		
DESEMAT	urb. Roxandra Nedelcu		
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT
OCP	BUC	PUZ	AEC
			SPECIALIT.
			NR. PLAN
			FISIER
			REV.
			NUME PLANSA
			Reglementari urbanistice
			PLANSĂ NR. U 04



Direcția Generală Dezvoltare Regională

Nr. 31.635/DGDR/14.04.2013

46721/13.05.2013

Către,

S.C. ALTER EGO CONCEPT.R.L.

B-dul Iuliu Maniu nr. 7, corp A, sector 6, București

Ca răspuns la cererea dvs. înregistrată la M.D.R.A.P. cu nr. 31.635/17.04.2013 prin care solicitați obținerea avizului pentru documentația „P.U.Z. – șos. Vergului nr. 18-20A – Dudești Pantelimon nr. 73-75, sector 2 și 3 - EXTINDERE CENTRU COMERCIAL PANTELIMON”, vă comunicăm următoarele:

Diana Doina TENEA

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

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

Diana Doina TENEA



Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 428/01/27.07.2012

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Extindere Centru Comercial, sos.
Vergului nr. 18-20A-Dudesti Pantelimon, nr. 73-75, sector 2 si 3, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. TFM S.R.L. si S.C. PCH INVEST S.R.L. prin S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 6, bd. Iuliu Maniu, nr. 7, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 428/01/11.01.2012 si a completarii inregistrate ulterior cu nr. 13726/18.07.2012,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Extindere Centru Comercial, sos. Vergului nr. 18-20A-Dudesti Pantelimon, nr. 73-75, sector 2 si 3, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 188.881,55 mp, conform Avizului de Urbanism nr. 6/1/3/21.04.2010, R 48/21.07.2011, emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism.

Obiectivul lucrarii il constituie extinderea centrului comercial existent, prin inserarea unor imobile avand regim de inaltime parter inalt (H max=15m).

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

Se va amenaja si intretine o suprafata de spatii verzi in procent total de cca. 20 % din suprafata totala a terenului generator din care 2.64% se va amenaja in compensare, conform protocolului nr. 8649 din 09.07.2012 si inregistrat cu nr.



13726/18.07.2012, incheiat intre PRIMARIA SECTOR 2 - Administratia Domeniului Public si S.C. PCII INVEST S.R.L.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 16.02.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1101380/31.08.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 32/31.08.2012 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3: SC PCH INVEST SRL, SC T.F.M. SRL, SC PRAHAELAN SRL – reprezentati prin SC ALTER EGO CONCEPT SRL sediul/domiciliul în municipiul București, b-dul Iuliu Maniu nr. 7, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „EXTINDERE CENTRU COMERCIAL SOS. VERGULUI NR. 18 – 20 SI SOS. DUDESTI - PANTELIMON NR. 73 - 75 SECTOR 2 SI 3”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai 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

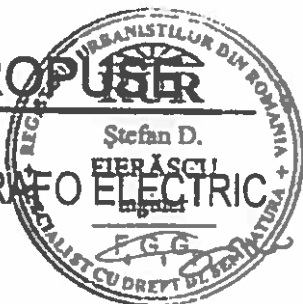
FPS-2.3.2.6-02/2

--- C --- REȚEA ELECTRICA
--- T --- RACORD TELEFONIC

ECHIPAMENTE PROPUSE

P.T. ■

POST TRAFU ELECTRIC



S.C. "ALTER EGO CONCEPT" S.R.L.	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL: EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL PANTELIMON SOS. VERGULUI NR. 18-20/SOS. DUDESTI-PANTELIMON NR. 73-75 SECTOR 2/3 BUCUREȘTI	PROIECT NR. 34/2009
SEF PROIECT: URB. MARIUS GABUREANU 	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/ 1.000
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. ST. FIERASCU 	MARTIE 2012	PLANSA 1RE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 4444 / 10.06.2013
Mai3012

1152986

Către

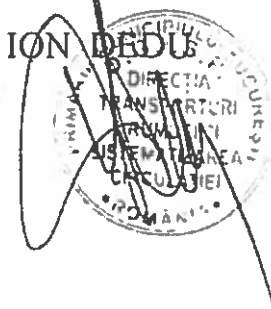
S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.







În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.05.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. extindere centru comercial Cora Pantelimon – șos. Vergului nr.18-20A – Dudești Pantelimon nr.73-75, sector 2 și 3”, etapa imediată și etapa de perspectivă, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, 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

ION DEBUS












-  ZONE VERZI AMENAJATE PEISAGISTIC
-  ZONE VERZI AMENAJATE PEISAGISTIC PROPUSE
-  ZONE VERZI DE PROTECTIE AMENAJATE PEISAGISTIC
-  DALE INIERBATE
-  ARBORI EXISTENTI
-  ARBORI PROPUSE: ARBORI TALIE MEDIE (10-20M)

ACCESE

-  ACCESE AUTO EXISTENTE
-  ACCESE AUTO PROPUSE
-  ACCESE PRINCIPALE CLIENTI EXISTENTE
-  ACCESE SECUNDARE EXISTENTE
-  ACCESE PRINCIPALE CLIENTI PROPUSE
-  ACCESE SECUNDARE PROPUSE

FUNCTIUNI

-  GALERII COMERCIALE EXISTENTE
-  GALERII COMERCIALE PROPUSE
-  LOCUINTE INDIVIDUALE
-  LOCUINTE COLECTIVE
-  LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
-  ZONA INDUSTRIALA IN CURS DE DEZAFECTARE
-  ZONA BAZA SPORTIVA SI DE AGREMENT
-  ZONA SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform n. nr. 11529/2013 al G.T.C.
din 30.03.2013
Semnatura 



ELEMENTE DE REGULAMENT

-  LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILULUI
-  ZONA DE PROTECTIE SI DE SIGURANTA AFERENTA CAPACITATILOR ENERGETICE



REVIZIA Revizia nr 4	DATA REVIZIE 01.02.2013	DESCRIERE MODIFICARE						SEMNTURA
VERIFICATOR	NUME	CERINTA						
S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. J489285/06.06.2006, CIF RO18737294 www.alterego-concept.ro		Beneficiar S.C. S.C. "PCII INVEST "S.R.L. S.C. "PRAHAELAN COMPREST" SRL		PROIECT NR: 34 / 2009				
DEF. PROIECT	NUME	SCARA: 1 : 1 000		Name proiect: Plan Urbanistic Zonal "Extindere centru comercial Pannalimon" Sec. Virgil nr.18-20/ Sec. Dodoni Pannalimon nr.75-76, sector 3 d		FAZA: A.P.		
PROIECTAT	urb. Marius Gibureanu urb. Alexandru Stanciu urb. Radu Vastarache urb. Roxana Ruzu	DATA: 01.02.2013		Name planșă: Reglementari urbanistice		PLANSA NR: U 04		
DESEMAT	urb. Alexandru Stanciu							
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FISIER	REV.	
CCP	BUC	PUZ	AEC	URB	004	DWG	04	
NUME PLANSA							Reglementari urbanistice	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3 EXTINDERE CENTRU COMERCIAL

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

Prin adresa nr. 1073232/ 12.04.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București, S.C. TFM S.R.L., S.C. PCH INVEST S.R.L. și S.C. PRAHAELAN COMPREST S.R.L., în calitate de inițiator al documentației de urbanism, prin reprezentant/elaborator S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L., R.U.R. MARIUS GABUREANU, a depus documentația de urbanism P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3, EXTINDERE CENTRU COMERCIAL.

Ulterior, documentația de urbanism a fost prezentă pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București în etapele stabilite de REGULAMENTUL LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM CE INTRĂ ÎN COMPETENȚA DE APROBARE A CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, aprobat cu H.C.G.M.B. 136 / 2012, după cum urmează: Anunțul de intenție privind P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3, EXTINDERE CENTRU COMERCIAL, Anunțul de intenție privind etapa elaborării P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3, EXTINDERE CENTRU COMERCIAL, Anunțul de intenție privind etapa avizării P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3, EXTINDERE CENTRU COMERCIAL.

Pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București au fost afișate următoarele: certificat de urbanism, aviz de oportunitate, aviz preliminar, panouri, cereri, anunturi de intenție, fotografiile cu panourile, Plan de Reglementări și Regulament de Urbanism, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

- la sediul imobilului de la adresa SOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3, BUCUREȘTI;
- la sediul Primăriei Municipiului București - pagina de internet www.pmb.ro,
- la sediul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București.

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

- Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism și a Regulamentului de urbanism aferent (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, Agenția pentru Protecția Mediului, Comisia Tehnică de Circulații P.M.B., A.N.C.P.I.-O.C.P.I. - București, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B.)

Persoanele fizice și juridice care au consultat pagina de internet a Primăriei Municipiului București, sau au participat la Agenția pentru Protecția Mediului București (urmare desfășurării procedurii de dezbatere publică impuse de Legea mediului).

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

- Declarația INITIATORULUI, respectiv a S.C. PRAHAELAN COMPREST S.R.L., autenticată cu nr. 336 / 06.07.2012 la B.N.P. MANEA CARMEN FLORINA, cu privire la elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. - ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI - PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3 EXTINDERE CENTRU COMERCIAL și aprobarea acesteia de către Consiliul General al Municipiului București, prin care se declară că au fost instiintati vecinii, conform prevederilor în vigoare (PREVEDERILOR REGULAMENTULUI LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM CE INTRĂ ÎN COMPETENȚA DE APROBARE A CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, aprobat cu H.C.G.M.B. 136 / 2012).

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

p.Șef Serviciu,
Urb. Cosmin Metescu


pmb.ro Primăria municipiului București este înființată din 1996 [Caută pe site](#) [Ajută site](#)
[Orășul](#) [Primarul](#) [Instituții](#) [Servicii](#) [Hărți](#) [Cultură/Agrement](#) [Contact](#) [Adrese utile](#) [Diverse](#) [Pagini asociate](#)

Prima pagină » Instituții » Consiliul General al Mun. București » Dezbateri publice » Proiecte supuse dezbaterii publice

CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

[A](#) [A+](#) [A-](#)

Primăria Municipiului București
 Spăriul Independenței nr. 291-293, Sector 6, București
 telefon: 021.305.55.00
 fax: 021.312.00.30
 Date contact

Filtreaza proiecte:

Cauta proiect:

In termen
 Cu termen depasit
 Toate

minim 4 caractere
Cautarea se face doar in titlul proiectului!

Cautarea dupa sirul de caractere "verguil" a returnat 3 rezultate din toate proiectele

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1030	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - SOS VERGULUI, NR. 18-204 1 DUDĚȘTI PANTELIMON - NR. 73-75, SECTOR 3, EXTINDERE CENTRU COMERCIAL	2013-10-02	Detalii
256	Proiect de hotărâre/Acte privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-Acta Vergului nr. 59, sector 2	2008-01-05	Detalii
255	Proiect de hotărâre/Acte privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-Acta Vergului nr. 59, sector 2	2007-01-05	Detalii

Primăria municipiului București v. 1996 - 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 338/11/18.09.2013

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – STR. EUFROSINA POPESCU, NR. 61, SECTOR 3, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – ȘOS. VERGULUI, NR. 18-20A / DUDEȘTI-PANTELIMON, NR. 73-75, SECTOR 2 ȘI 3, EXTINDERE CENTRU COMERCIAL

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

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

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **02.10.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

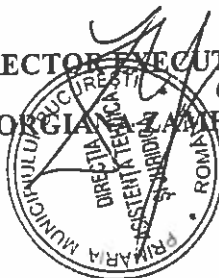
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

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

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIAN ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,

Cons. Jur. Liliana Șerban

18.09.2013

