



PCT. NR. ~~32~~
32 ~~37~~

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

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;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG-MB și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Proiectul de Hotărâre rămâne se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef (CTATU – PMB) nr. 16 / 22.08.2014, prezentat în anexa 1 și cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

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

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

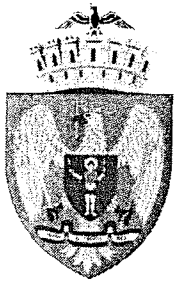
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2014

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF Nr. 16/22.03.2014

P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI

INIȚIATOR: S.C. LIDL ROMANIA SCS;

ELABORATOR: S.C. KXL S.R.L.; R.U.R. Urb. Adrian Radulescu R.U.R. (DE);

SOLICITĂRILE înregistrate la C.I.D.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1260736;

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de $S=6421,10\text{mp}$, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Giurgiuului.

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. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

ZONA - M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4, Avizul de Oportunitate 32/ 03.12. 2013 emis de Primăria Municipiului București, Avizul Preliminar Nr. 3/06.02.2014;

Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa Nr. 21891 /M.D.R.A.P./04.042014; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 12/ 31.03.2014; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1217345/14.02.2014; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1216714/06.03.2014; Avizul Serviciului Român de Informații - U.M.0362: Aviz Nr. 65.067 / 13.02.2014; Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major General - Nr. D.657 / 20.02.2014; Aviz Nr. D/498; Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Proces verbal de Recepție Nr. 914/17.12.2013; Certificat de atribuire număr poștal propriu - Direcția Patrimoniu - P.M.B.: Nr. 1244839 / 7137/ 23.07.2013,

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNI PROPUSE: M3 - Hipermarket LIDL;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=60%; CUTmax =2,5%; RHmax=Parter înalt, Hmax=8m; HmaxTotem=15m

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.

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.

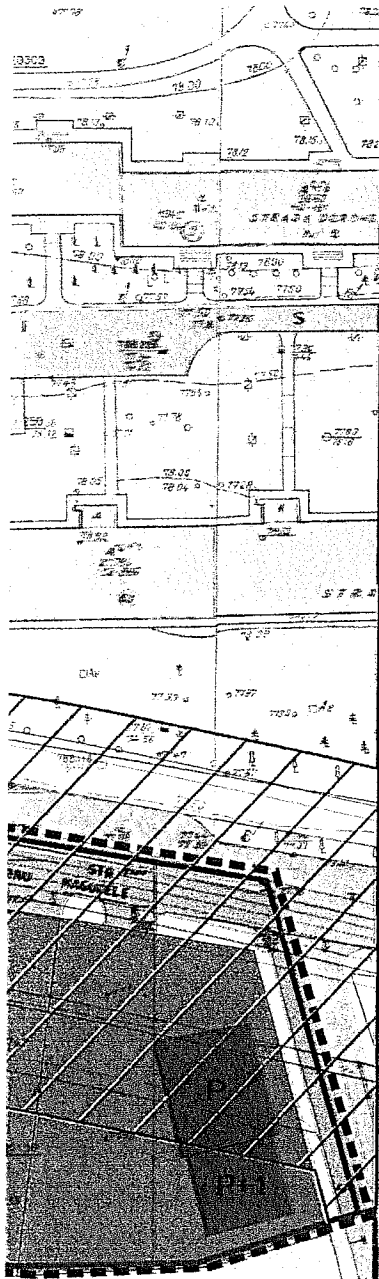
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

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

Șef Serviciul Urbanism,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

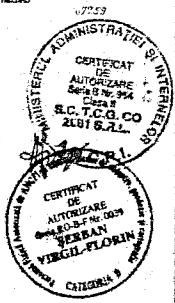
Redactat,
Urb. Cosmin Mătescu





- Legenda:**
- 7271 - Limita proprietății
 - Clădire existentă
 - Drum
 - Delimitări Parcelari
 - Canal existent
 - Rețea canoană gaz
 - Linie Canoană/Topole
 - Cuvertine
 - Alte Pistașcă/Trator
 - Zid Sustinere
 - Semnețica și panouri publicitare
- 1**
- Pom
 - Indicator Rutier
 - Hidrant
 - Tablou Electric
 - Tablou Gaz
 - Furcă de stație
 - Gaz
 - Canale
 - Stab beton iluminat
 - Stab metalic iluminat
 - Stab metalic/Tacno
 - Cher
 - Arbuști
 - Canal Electric
 - Semnețor

Adresa	Suprafață
86391.15	47.74 m
86391.80	45.00 m
86345.09	45.17 m
86337.73	46.80 m
86333.46	46.52 m
86379.18	30.03 m
86333.24	70.54 m
86653.82	31.53 m



1c

- Zonă servicii (M3)
- Zonă construcții tehnico-edilitare (G1)
- Zonă verde amenajată - domeniul public
- Teren liber

CIRCULAȚII

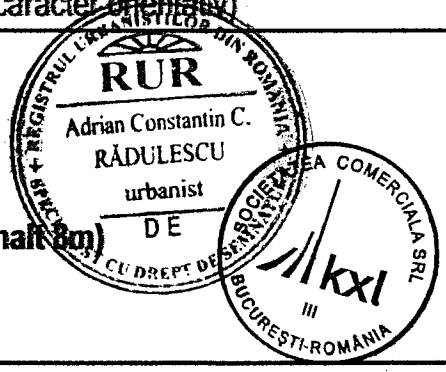
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile neasfaltate
- Circulații de incintă

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Construcție propusă (cu caracter orientativ)
- UTR M 3
- Suprafete afectate de dezvoltarea tramei stradale conform P.U.G. Bucuresti (Aviz Circulație D.T.D.S.C. P.M.B. nr 1420/13.03.14)
- Poziționare totem Hmax= 15m (caracter orientativ)
- Retrageri minime obligatorii, exprimate în metri
- Accese pietonale (caracter orientativ)
- Accese auto (caracter orientativ)

REGULAMENT

UTR M
POTmax = 60%
CUTmax = 2.5
RMH = P (parter înalt 8m)
Totem Hmax = 15m
SUPRAFAȚA: S=6421 mp



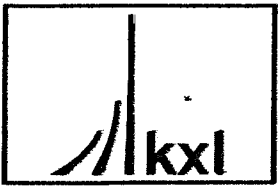
P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament: Str. Turmu Măgurele nr. 16-24, Sector 4, București
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională
Scara: 1 / 1000

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.	Faza P.U.Z.
București, Str. Av. Nicolae Ceaușca Nr. 6, Tel. 021.224.52.82	Data 03.2014
J40/6965/2001 - RO 14102779	Pr.nr. 13.03.U128

Șef proiect		urb. Adrian RĂDULESCU
Proiectat		urb. Alexandru STROIE
Proiectat		urb. peis. Andreea MUSTAȚĂ
Proiectat		urb. Anamaria TOMA



PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

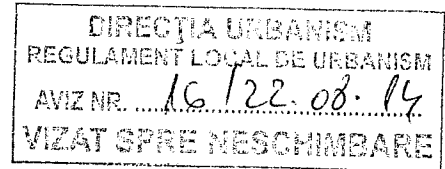
PROIECTANT:
S.C. KXL S.R.L.



SEF PROIECT:
Urb. Adrian RĂDULESCU

BENEFICIAR:
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

DATA
2014



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**AFERENT
PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

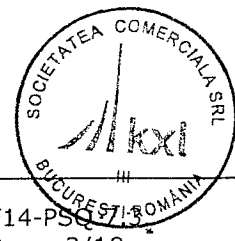
STRADA TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONȚINUT:

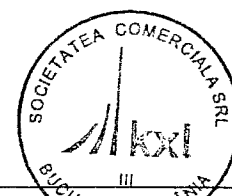
TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

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



CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE	4
1.1 Domeniu de aplicare	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	4
2.1 Unități Teritoriale de Referință	4
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	5
<i>Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE</i>	5
<i>Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</i>	5
<i>Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE</i>	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	6
<i>Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)</i>	6
<i>Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT</i>	6
<i>Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</i>	6
<i>Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ</i>	7
<i>Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE</i>	7
<i>Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR</i>	7
<i>Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR</i>	7
<i>Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR</i>	9
<i>Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ</i>	9
<i>Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE</i>	9
<i>Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI</i>	10
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	10
<i>Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)</i>	10
<i>Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)</i>	10



TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal – Str. Turnu Măgurele nr. 16-24**, Sector 4, București se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie întreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord – Strada Turnu Măgurele;
- la sud – C.E.T. Progresu;
- la est – Șoseaua Berceni;
- la vest – Șoseaua Giurgiului;

1.2 Corelări cu alte documentații

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, unde zona studiată încadrându-se în subzona **M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E** cu **POT max = 60%** și **CUT max = 2.5**.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale și de detaliu aprobate conform **LEGII 50/1991**, precum și completărilor și modificărilor aduse **LEGII 350/2001**, anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București.

TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

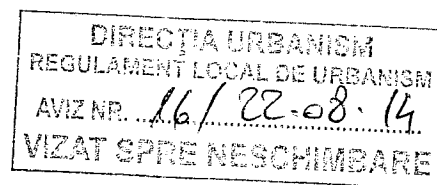
2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

M – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P înalt (8m).



SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ



Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M - sunt admise următoarele utilizări:

- comerț cu amănuntul;
- magazin retail;
- hipermarket;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.

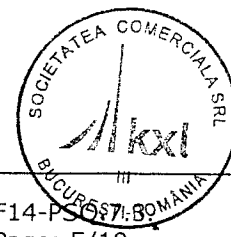
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- M** - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
 - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
 - se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;



- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

M - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere:

- se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcan laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
- în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

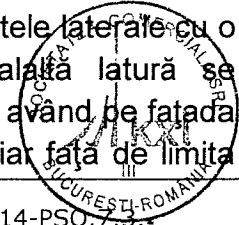
M - conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:

- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

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

M - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita



opusă se va retrage obligatoriu la o distanță de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

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

M - nu este cazul.

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- M** - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- M** - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de

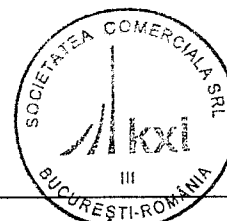


volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4m = 22 m .(categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6m = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6m = 33 m. (categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

*) Extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB numarul 269 din 21.12.2000

- pentru clădirile înalte și foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, de pe splaiuri și de pe cornișele Dâmboviței și Colentinei;
- în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);



Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- M** - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
 - dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
 - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
 - se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
 - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- M** - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon;
 - parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.



Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

M - spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc..

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

M - P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

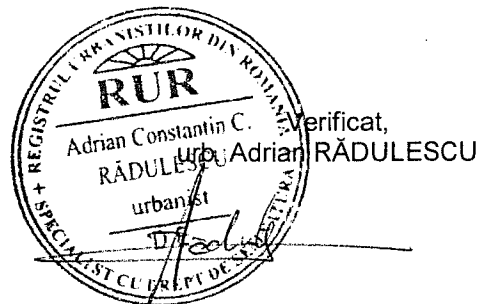
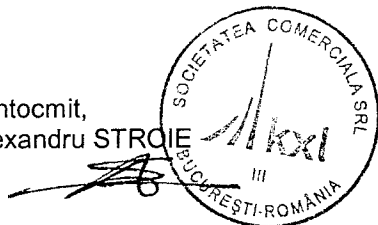
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

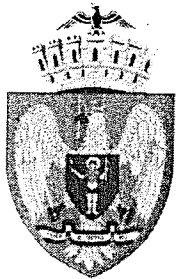
M - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren (în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z).

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Str. Turnu Măgurele nr. 16-24). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. M și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.

Întocmit,
urb. Alexandru STROIE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Giurgiului.

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. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

ZONA - M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

FUNCTIUNI PROPUSE: M3 - Hipermarket LIDL;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=60%; CUTmax =2,5%; RHmax=Parter înalt, Hmax=8m; HmaxTotem=15m;

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/Acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Serviciului Român de Informații, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General, Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Direcția Patrimoniu - P.M.B - Certificat de atribuire număr poștal propriu, Registrul Urbaniștilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Având în vedere că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 16 / 22.08.2014, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

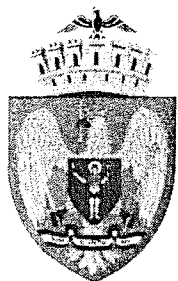
Menționăm că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Giurgiului.

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. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

ZONA - M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

FUNCȚIUNI PROPUSE: M3 - Hipermarket LIDL;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=60%; CUTmax =2,5%; RHmax=Parter înalt, Hmax=8m; HmaxTotem=15m;

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/Acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Serviciului Român de Informații, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General, Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Direcția Patrimoniu - P.M.B - Certificat de atribuire număr postal propriu, Registrul Urbaniștilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

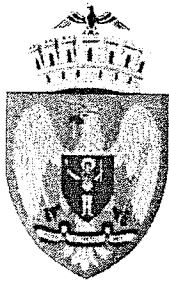
Având în vedere că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 16 / 22.08.2014, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.

Menționăm că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1203450 / 26.11.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București SC KXL SRL a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării P.U.Z., care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

- la sediul imobilului de la adresa STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI
- pagina de internet a Primăriei Municipiului 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 notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

- Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Comisia Tehnice de Circulație – P.M.B., Serviciului Român de Informații, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General, Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Direcția Patrimoniu - P.M.B - Certificat de atribuire număr poștal propriu, Registrul Urbaniștilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură).

Documentația de urbanism a fost afișată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție / Consultarea pe parcursul elaborării / Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost afișat pe pagina web a Primăriei Municipiului București minim 15 zile la fiecare etapă).

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

Nu s-au înregistrat observații și propuneri cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI;

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

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



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 44 /2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Turnu Măgurele nr. 16-24, sector 4, București

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 22.11.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Turnu Măgurele nr. 16-24, sector 4, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:
Favorabil
~~Nefavorabil~~
~~Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:~~

PREȘEDINTE,
Bologa Cătălin Gheorghe

SECRETAR,
Drăghici Aufelia-Grațiela

56

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. 235/2014

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Turnu Măgurele nr. 16-24, sector 4, București

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

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Turnu Măgurele nr. 16-24, sector 4, București:

~~Favorabil~~
~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală de Dezvoltare Urbană

Dirrecția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 32 / 03. / 2 2013.

Având în vedere solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București nr.1200127 / 13.11.2013 de către S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., în calitate de beneficiar și S.C. KXL S.R.L. - Urb. ADRIAN RADULESCU - R.U.R., în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

P.U.Z. – TURNU MAGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorului 4 al Municipiului București. Imobilul este alcătuit din teren cu suprafața de $S=6421,10\text{mp}$, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

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, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

ZONA - M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiuni propuse: M - Hipermarket LIDL;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax =60%; CUTmax =2,5%; RHmax= Parter înalt; Hmax=8m;

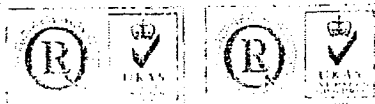
III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

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

- Zona studiată prin P.U.Z. se află în Sectorul 4, în zona Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Giurgiului.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toata aria de studiu, astfel încât acestea să fie compatibile cu funcțiunea propusă, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei;
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere regimul de construire;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.



3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Reglementarea va fi elaborată diferențiat - cu UTR-uri pentru fiecare zonă funcțională specifică;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare pentru același obiectiv, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare). Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică
- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent,
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajările și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitecturii-urbanistice ale acestora.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.

1. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Soluția urbanistică se va corela cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

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

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

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

NOTA: Se vor respecta condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Oprescu Olyvia Ana

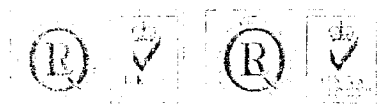
[Signature]



Redactat,
Urb. Cosmin Măteescu

[Signature]

Red: 3ex. - 28.11.2013





Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 3270/14/31.03.2014

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 12 din 31.03.2014
a Planului Urbanistic Zonal – Hipermarket LIDL, Str. Turnu Magurele
nr. 16-24, sector 4, București**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., cu sediul în Str. Industriilor nr. 19, et. 1, cam. E05, Chiajna, Jud. Ilfov înregistrată la A.P.M. București cu nr. 3270/14/05.02.2014

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal - Hipermarket LIDL, Str. Turnu Magurele nr. 16-24, sector 4, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 6421,10 m², (conform Certificat de Urbanism nr.914/2859 din 27.06.2012 emis de Primaria Sectorului 4 al Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui Hipermarket LIDL cu următorii indicatori urbanistici : $POT_{max}=60\%$; $CUT_{max}=2,5\%$; $RH_{max}=\text{parter înalt}$; $H_{max}=8\text{m}$.

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



Se va amenaja si intretine suprafata de spatii verzi de 20% din suprafata totală a terenului precum si suprafata de 686,7 m² stabilita prin Protocolul de colaborare din data de 17.03.2014 incheiat cu Administratia Domeniului Public din cadrul Primariei Sectorului 4.

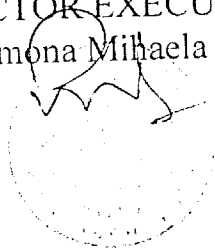
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 06.03.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

1
DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Catrina



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

INTOCMIT,
ing. Andrei Stroian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



Direcția Generală Logistică

NESECRET

Ex. 1

Nr. 3.844.059

05.03.2014

Către

S.C. KXL S.R.L.

București, 012091, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Realizare hipermarket LIDL” în municipiul București, sector 4, str. Turnu Măgurele nr. 16-24, beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 914/2859 din 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

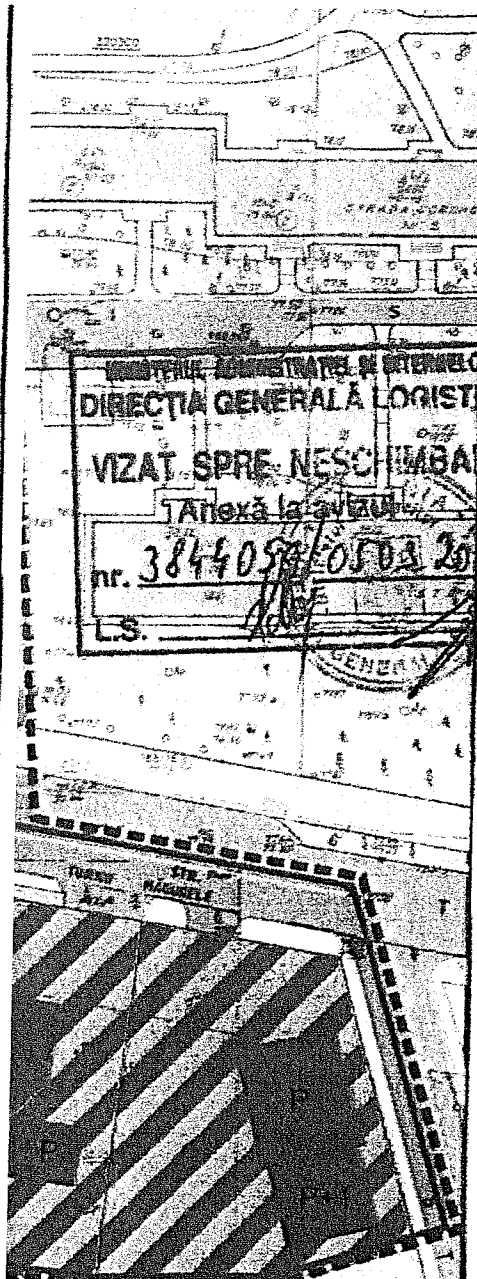
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

DIRECTOR GENERAL


Dr. ing. PELIGRAD ION

NESECRET

Telefon:021/264.86.12; Fax:021/312.44.21.
e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5



ADMINISTRAȚIEA DE TERENURI
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la planul nr. 3844/0504/0503/2014
 L.S.

- Zona servicii
- Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- Zonă verde amenajată - domeniul public
- Teren liber

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile neasfaltate
- Circulații de incintă

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Construcție propusă (cu caracter orientativ)
- Obligativu P.U.Z. pentru parcelare (UTR M3 conform P.U.G. București)
- UTR M
- Poziționare totem Hmax= 15m (caracter orientativ)
- Retrageri minime obligatorii, exprimate în metri
- Accese pietonale (caracter orientativ)
- Accese auto (caracter orientativ)

- LEGENDA**
- Linia de graniță
 - Clădire existentă
 - Drum
 - Sărmălaș Parcari
 - Gard existent
 - Retea aeriană gaz
 - Linie Canale/Rigole
 - Copertine
 - Nete Pastoză/Tractor
 - Căi de Sărmălaș
 - Semnificația și punctul publicitate
 - 1. Opn
 - 2. Indicator Rutier
 - 3. Mărcă
 - 4. Yobau Electric
 - 5. Tălmăș Gaz
 - 6. Punct de stație
 - 7. Cămin
 - 8. Sărmălaș
 - 9. Stație de transformare
 - 10. Stație de transformare
 - 11. Stație de transformare
 - 12. Stație de transformare
 - 13. Stație de transformare
 - 14. Stație de transformare
 - 15. Stație de transformare
 - 16. Stație de transformare
 - 17. Stație de transformare
 - 18. Stație de transformare
 - 19. Stație de transformare
 - 20. Stație de transformare

Parcela	Suprafață	Destinație
1704.01	20000.00	20.00
1704.02	20000.00	20.00
1704.03	20000.00	20.00
1704.04	20000.00	20.00
1704.05	20000.00	20.00
1704.06	20000.00	20.00
1704.07	20000.00	20.00
1704.08	20000.00	20.00
1704.09	20000.00	20.00
1704.10	20000.00	20.00

ADMINISTRAȚIEA DE TERENURI
 CONFIRMARE
 SUPRAFAȚĂ
 S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
 CONFIRMARE
 DE
 APROBARE
 PLANUL
 DE
 ZONIFICARE
 FUNKȚIONALĂ

ADMINISTRAȚIEA DE TERENURI
 RĂDULESCU
 urbanist
 DE

SOCIETATEA COMERCIALĂ SRL
 kxl
 BUCUREȘTI-ROMANIA

REGULAMENT

UTR M
POTmax = 60%
CUTmax = 2.5
RMH = P (parter înalt 8m)
Totem Hmax = 15m
SUPRAFAȚA: S=6421 mp

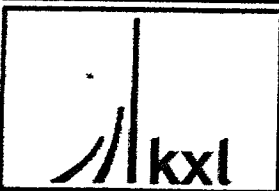
P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament: Str. Turnu Măgurele nr. 16-24, Sector 4, București
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională
Scara: 1 / 1000

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.	Faza P.U.Z.
București, Str. Av. Nicolae Ceaușescu Nr. 6, Tel. 021.224.52.82	Data 12.2013
J40/6965/2001 - RO 14102779	Pr.nr.13.03.U128

Șef proiect	urb. Adrian RĂDULESCU
Proiectat	urb. Alexandru STROIE
Proiectat	urb. peis. Andreea MUSTĂȚĂ
Proiectat	urb. Anamaria TOMA



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 65.067 din 13.02.2014

Ex. nr. 1

Către

S.C. KXL S.R.L.
- București, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 65.067 din 07.02.2014, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Hipermarket LIDL" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Turnu Măgurele nr. 16 – 24, sector 4, beneficiar S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 914/2859 din 27.06.2012, emis de Primăria Sectorului 4.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII,



Către,

S.C. KXL S.R.L.
AVIZ NR. D/498

La Certificatul de Urbanism nr. 914/2859 din 13.09.2013;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 6.421,10 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Turnu Măgurele nr. 16-24, sectorul 4, în vederea realizării obiectivului de investiții „Hipermarket LIDL”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**

Avizul este condiționat de:

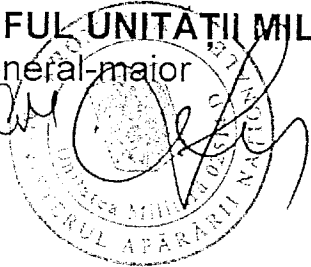
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02514,,D” BUCUREȘTI
General-maior





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1217345/14.02.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 5/14.02.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. KXL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Mr. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. TURNU MĂGURELE NR. 16 - 24 SECTOR 4”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PLANSĂ	1/1.000	SCARA	1/1.000	PROIECT NR. 13.03.U128
1RE				

SC. 1/1.000
 PLANSELE ELEMENTARE - PARE EDILITARA
 STIC ZONAL: AGURELE NR. 16-24
 CURSUL PLANSEI
 PROIECT NR. 13.03.U128

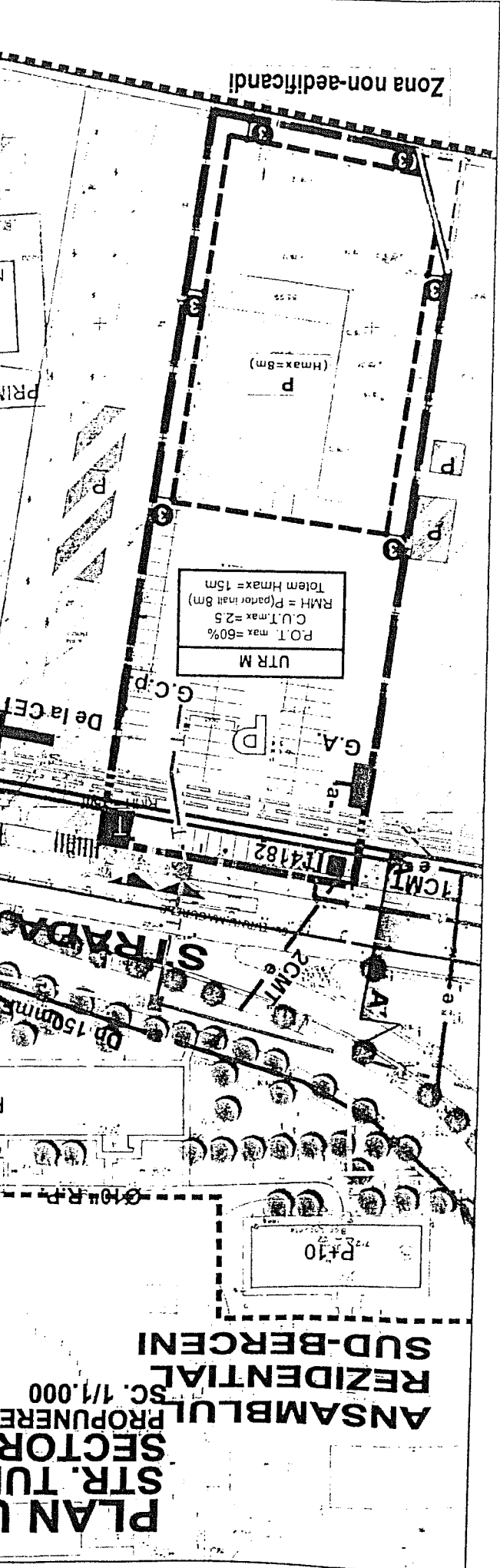
CHIPAMENT PROPUSE
 G.A. ■ GOSPODARIILE APA
 C.p. ■ GOSPODARIILE CANALIZARE
 PLUVIALA
 CANALIZARE
 GAZE NATURALE
 ALIMENTARE CU APA
 RACORDURI PROPUSE

RETELE, BRANSAMENTE
 POST TRAFU ELECTRIC
CHIPAMENT EXISTENT

TELEFON (INCLUSIV RACORD)
 ELECTRIC (INCLUSIV RACORD)
 TERMIFICARE
 GAZE NATURALE
 CANALIZARE
 ALIMENTARE CU APA

RETELE EXISTENTE
 LIMITA EDIFICABIL
 LIMITA TEREN STUDIAT

PLANUL
SECTORUL
ANSAMBLULUI
REZIDENTIAL
SUD-BERCENI
 SC. 1/1.000
 PROPUNERE





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

Nr. 1420 / ..13.03.14.
Mar0618

1216714

Către

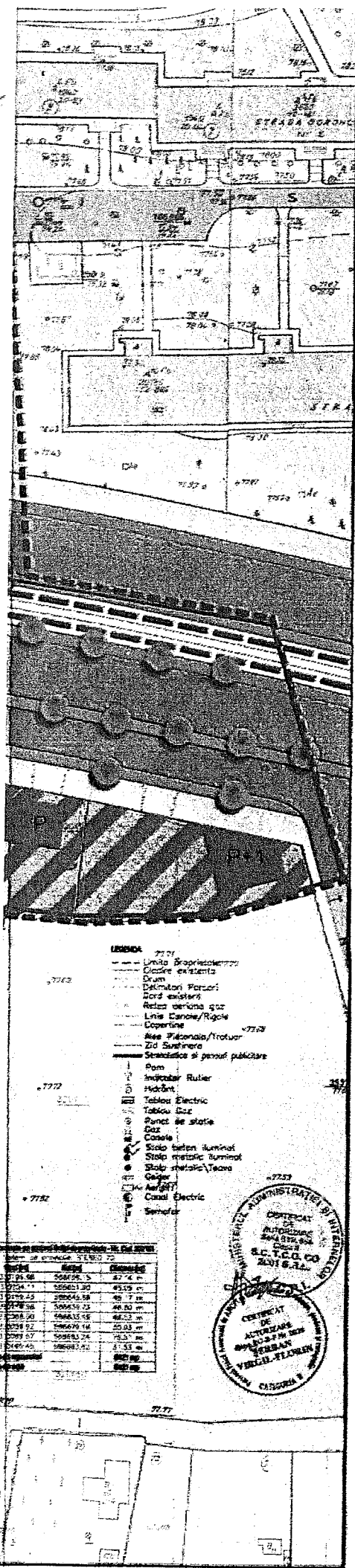
S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S.

Str. Industriilor nr.19, et. 1, cam. E05, Chiajna, Județul Ilfov

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.03.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. hipermarket – str. Turnu Măgurele nr.16-24, sector 4”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV
ION DEBU



Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare

Zonă verde amenajată - domeniul public

Teren liber

CIRCULAȚII

Circulații carosabile

Circulații pietonale

Drum expres București - Giurgiu (conform P.U.G. București)

Circulații de incintă / parcaj

Linie tramvai propusă

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre schimbare conform aviz nr. 12167/19 al C.T.C. din 06.03.2019
Semnatura

REGLEMENTĂRI

Edificabil propus

Construcție propusă (cu caracter orientativ)

Obligativ P.U.Z. pentru parcelare (UTR M3 conform P.U.G. București)

UTR M

Poziționare totem Hmax= 15m (caracter orientativ)

Retrageri minime obligatorii, exprimate în metri

Accese pietonale (caracter orientativ)

Accese auto (caracter orientativ)

REGULAMENT

UTR M

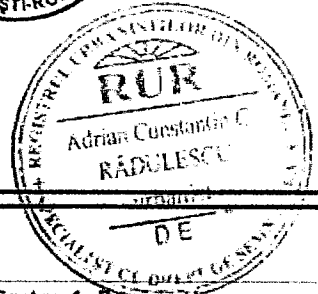
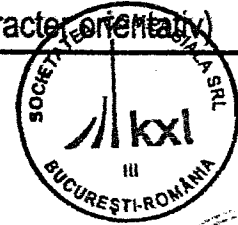
POTmax = 60%

CUTmax = 2.5

RMH = P (parter înalt 8m)

Totem Hmax = 15m

SUPRAFAȚA: S=6421 mp



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament: Str. Turnu Măgureie nr. 16-24, Sector 4, București

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională

Scara: 1 / 1000

Proiectant: S.C. KXI S.R.L.

Faza P.U.Z.

București, Str. Av. Nicolae Ceaușcu Nr. 6, Tel. 021.224.52.82

Data 12.2013

J40/6965/2001 - RO 14102779

Pr.nr.13.03.U128

Șef proiect		urb. Adrian RĂDULESCU
Proiectat		urb. Alexandru STROIE
Proiectat		urb. peis. Andreea MUSTĂȚĂ
Proiectat		urb. Anamaria TOMA





1160219
ROMANIA - REPUBLICA ROMANIA

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBANE

Nr. 1160219 / 4464 / 12.06.2013

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 156 / 12.06.2013

Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. "LIDL ROMANIA" S.C.S.
Jud. Ilfov, com. Chiajna, Șoseaua de Centură nr. 13A, Clădirea KLC 5, etaj 2

Spre știință: Primăria Sectorului 4 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 4, Bd. George Coșbuc nr. 6-16

Amplasament: București, Sector 4, Strada Turnu Măgurele nr. 16-24

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 4, Strada Turnu Măgurele nr. 16-24, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism - SPU, este adiacent Străzii Turnu Măgurele și Străzii Odei; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Strada Turnu Măgurele este o arteră de circulație componentă a sistemului local de deservire și are un profil transversal curent de 23,00m compus din carosabil de 10,00m, trotuar de 6,00m separat de carosabil prin zonă verde de aliniament de 3,00m adiacent proprietăților cu numere poștale impare și trotuar de 4,00m adiacent terenului în discuție;
- Strada Odei este o arteră de circulație nesistemată și nemodernizată (drum de pământ), de circa 4,00m lățime.

2. Palier de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente

- Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 232/19.12.2012, încadrează terenul analizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR): "M3 - zonă mixtă - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri";
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Strada Moldovița nr. 5, Sector 4, București", aprobat cu HCGMB nr. 385/09.12.2008.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/RLU sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profililor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.



[Handwritten signature]

- Reglementările de circulație cuprinse în "PUZ – Strada Moldovița nr. 5, Sector 4, București", prevăd încadrarea Străzii Turnu Măgurele în sistemul principal de circulație, de categoria I, cu funcțiunea de tronson al Inelului Median de Circulație, precum și realizarea unui prospect corespunzător acestuia; prospectul curent propus va avea 55,00m lățime și va fi compus din carosabil de 21,00m (trei benzi de circulație pe sens), zonă proprie de tramvai de 11,00m, locală de 7,00m separată de carosabil prin zonă verde de aliniament de 2,00m, adiacentă proprietăților cu numere poștale pare și trotuare de 5,00m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 2,00m;
- Încadrarea Străzii Odei în sistemul de deservire locală de categoria a III-a, precum și realizarea unui prospect de 12,00m lățime; prospectul va fi compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m, separate de carosabilul arterei prin zone verzi de aliniament de 1,00m. Dezvoltarea prospectului propus se va realiza cu menținerea axului longitudinal al arterei către interiorul proprietăților adiacente acesteia;
- Realizarea la partea vestică a terenului analizat a unui pasaj rutier denivelat superior pe direcția Bulevardului Constantin Brâncoveanu cu Penetrația Autostrăzii București – Giurgiu care va supratraversa Strada Turnu Măgurele. Prospectul propus al arterei în zona amplasamentului în discuție va avea 50,00m lățime și va fi compus din următoarele elemente funcționale:
 - rampa pasajului de 16,00m (două benzi de circulație pe sens și zonă separatoare a sensurilor de circulație de 2,00m) și trotuare de gardă de câte 1,00m fiecare;
 - două locale de 7,00m separate de rampa pasajului prin trotuare de gardă de câte 1,00m fiecare;
 - trotuare de 5,00m separate de locale de zone verzi de 2,00m;
- Reconfigurarea intersecției Străzii Turnu Măgurele cu Bulevardul Constantin Brâncoveanu.

4. Concluzii și recomandări

- Pentru terenul în cauză nu există reglementări de dezvoltare urbană, altele decât cele de ordin general prezente prin PUG/RLU. Se impune întocmirea unei documentații de urbanism de palier PUD.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 4.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 74988 din 21.05.2013 în valoare de 60,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Gheorghe PĂTRAȘCU

VERIFICAT,
Ing. Elena BOGHINA

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Referent superior Iulian ATANASIU *-Iulian*



GVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

www.mdrap.ro

Cabinet Ministru

Nr. 21891/ MDRAP 27.03.2014

Către

S.C. KXL S.R.L.

Str. Av. N. Capșa nr. 6, sector 1 București

Cod: 012091

În atenția domnului urb. Adrian Rădulescu

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la MDRAP cu nr. 21891/27.03.2014, de avizare a documentației PUZ – Strada Turnu Măgurele nr. 16/24, sector 4 București – magazin retail

Stimate domn,

Conform Anexei nr. 1 la *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, documentația nu necesită avizul MDRAP.

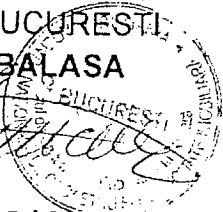
Cu stimă,

**VICEPRIM-MINISTRU,
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

L. Nicolae
Liviu Nicolae DRAGNEA

Aprob

Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate
Imobiliară BUCUREȘTI
Mariana BALASA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 914/2013

Întocmit astăzi **17.12.2013**,
privind lucrarea **37360** din **11.12.2013**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar : **SC LIDL ROMANIA SCS**
2. Executant : **SC TCG co 2001 SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **Plan de situație necesar proiectului pentru autorizarea lucrării – PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de Începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
 - Prezentul aviz a fost acordat pentru PUZ.
 - Imobilul este identificat cadastral cu IE 215440.
 - Mentionam ca acest aviz nu confera niciun drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale juridice ale instituției noastre.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,
Ioan-Cristian BUZAS

Consilier/Inspector de specialitate,

Zoe ILIES



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Patrimoniu
Serviciul Cadastru

Număr:1244839/7137/Data: 17.07.2014

CĂTRE,
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Str. Industriilor nr.19, et.1, Camera E05
Sat Chiajna, Comuna Chiajna
Județul Ilfov

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.1244839/02.06.2014 și la Direcția Patrimoniu sub nr.7137/03.06.2014, prin care solicitați confirmarea adresei imobilului situat la nr.16-24 pe str. Turnu Măgurele, sector 4, București, urmare verificărilor efectuate, potrivit evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

Imobilului, în suprafață de 6414,30 mp din acte (6421 mp din măsurătorile cadastrale), ce face obiectul Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2602/15.09.2008 de Biroul Notarial Monica Pop și Asociații, i s-a atribuit nr.16-24 pe str. Turnu Măgurele, sector 4, București, conform certificatului nr.4869/1085/04.03.2002.

Identificarea imobilului s-a făcut în baza documentației cadastrale tehnice avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, imobilul fiind individualizat prin numărul cadastral 5339.

Adresa administrativă/postală a fost atribuită potrivit prevederilor Regulamentului privind atribuirea pentru artere de circulație și de numere postale pentru proprietăți din municipiul București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.245/09.11.2000, existentă în vigoare la acea dată.

Prezenta servește numai la confirmarea adresei administrative/postale și nu conferă nici un alt drept.

Cu stimă,

Director executiv,

ing. Maria PETRAȘCU

Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,
Expert superior

ing. Iulian ZIMȚA
Data: 17.07.2014 / 2ex.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3306 /1/13.10.2014

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Zonal (PUZ) : Str. Turnu Măgurele nr. 16-24, Sector 4, București

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.10.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

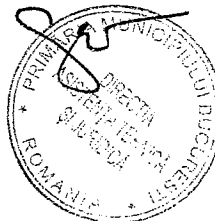
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Dinu F
13.10.2014

