



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318.03.04
e-mail consiliu@primarie3.ro

Nr. 4290/Bol. 2014.

ANUNT

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

1. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3".*
2. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3".*
3. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3".*
4. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3".*
5. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Vărăști nr.48, sector 3".*
6. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Matei Basarab nr.91, sector 3".*
7. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Calea Vitan nr.9A, sector 3".*
8. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Ghidului solicitantului de finanțări nerambursabile, alocate de la bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București, pentru activități nonprofit de interes general.*

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate și pe site-ul Primăriei Sector 3 – www.sector3primarie.ro.



Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe baza de cerere depusă la Serviciul Consiliere și Îndrumare, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. 4 din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 03.02.2017 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 pe emailul consiliu@primarie3.ro

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „**Recomandare la proiect de act normativ**”.

Șef Serviciu,
Cojanu Camelia

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Calea Vitan nr.9A, sector 3"

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 633/CP/18.01.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.91/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 3896/17.01.2017 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr. 532/CP/17.01.2017;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice ;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, și nr. 224/15.12.2015.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/68/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.89/22.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 90/22.12.2016;

În temeiul prevederilor art.45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Calea Vitan nr.9A, sector 3" pentru construire birouri S+P+3E+4E retras pe un teren în suprafață de 291,00mp proprietate privată persoane juridice, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr.89/22.12.2016.

Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

Art.6. Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Calea Vitan nr.9A, sector 3"

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>633</u>
Data <u>18.01.2017</u>

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr.91/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/68/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.89/22.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 90/22.12.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Calea Vitan nr.9A, sector 3" pentru construire birouri S+P+3E+4Eretras pe un teren în suprafață de 291,00mp proprietate privată persoane juridice,

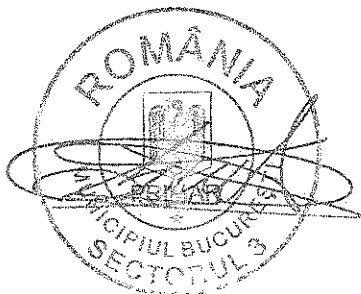
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art.63 alin.(5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Calea Vitan nr.9A, sector 3".

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031064 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.91/22.12.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"birouri S+P+3E+4Eretras pe un teren situat
în Calea Vitan nr.9A, sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a PUG Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012 și nr. 224/15.12.2015.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "birouri S+P+3E+4Eretras pe un teren în suprafață de 291,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Calea Vitan nr.9A, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.1303/22.07.2015 prelungit până la data de 22.07.2017 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V/68/09.12.2016.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament spre limita dreaptă, stângă și limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A06) pentru funcțiunea de birouri.

Indicatorii urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt - POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități de locuire, CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj3-4=13,00m-16,00m;

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art.45, alin(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenul Consiliului Local al Sectorului 3,

În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "birouri S+P+3E+4Eretras pe un teren în suprafață de 291,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Calea Vitan nr.9A, sector 3"

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrescu
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Topîrceanu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084, București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.89/22.12.2016

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“birouri S+P+3E+4Eretras pe un teren situat
în Calea Vitan nr.9A, sector 3”**

Beneficiarul documentației : S.C. PIAȚA VITAN S.R.L.

Arhitect : PANTELI MOURGKA

Proiect nr.: FN –2016.

Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

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

-*direcția de urbanism și amenajarea teritoriului, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00.*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.*

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

-*planșa de reglementări s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 21.11.2016- 22.12.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 25.11.2016- 22.12.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 24.10.2016-24.11.2016.*

-*anunț în două ziare locale*

- *România Liberă pag.6 din data de 26.10.2016;*

- *Anunțul.ro pag.56 din data de 26.10.2016;*

3-localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

-*teren domeniu public troatat aferent stradă de legătură între Calea Vitan și Calea Dudești*

4-lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului :

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului.

Alte sesizări din partea proprietarilor terenurilor din zona învecinată nu s-au înregistrat.



Calca Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

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

1. Modul în care solicitantul intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public :

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :

Nu au fost semnalate.

În conformitate cu art.43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 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, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

**Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**

**Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrescu**

Întocmit,
Arh. Cristina Tepticeanu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084, București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.90/22.12.2016

**PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cu privire la "birouri S+P+3E+4Eretras pe un teren situat
în Calea Vitan nr.9A, sector 3"**

Documentația propune amplasarea unor imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament spre limita dreaptă, stângă și limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A06) pentru funcțiunea de birouri.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități de locuire, CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj3-4=13,00m-16,00m;

Conform 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, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- M respectiv în M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, POT max = 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; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr.89/22.12.2016, privind documentația PUD - "birouri S+P+3E+4Eretras pe un teren în suprafață de 291,00mp, proprietate privată persoane juridice situat în Calea Vitan nr.9A, sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism –PUD, iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF
ARH. ȘTEFAN DUMITRASCU

* ARHITECT ȘEF *

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Intocmit

Arh. Cristina Topirceanu



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr. 90137/26.10.2016

Ca umare a cererii adresate de SC PIAȚA VITAN SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 3, cod poștal , Calea Vitan nr.13-19, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 90137/26.10.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/V/68 din 09.12.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire birouri S+P+3E+4Eretras, generat de imobilul⁴⁾ situat în Calea Vitan nr.9A, sector 3, București,

Inițiator: SC PIAȚA VITAN SRL

Proiectant: S.C. SYNTHESIS ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Panteli Mourgka, RUR-D, E,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –între Calea Vitan la sud și Calea Dudești la nord și este format din teren curți construcții cu suprafața de 291,00mp conform acte de proprietate,

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona M respectiv în M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri 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, locuințe, etc; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, H max etaj 3-4=13,00m16,00m;

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, 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, comerț, activități manufacturiere, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, locuințe;

- H max = 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,

- retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- retrageri minime față de limitele laterale= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00m;

- retrageri minime față de limita posterioară= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe aliniament;

- retrageri minime față de limita posterioară = pe aliniament;

- circulații și accese: conform Acord nr.8062/1425990/12.10.2016 cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificat de urbanism.

- POT max = 60%; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, H max etaj 3-4=13,00m-16,00m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor/ teraselor superioare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a în baza certificatului de urbanism nr.1303/22.07.2015 prelungit până la data de 22.07.2017 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-Șef
ȘTEFAN DUMITRASCU
ARHITECT ȘEF *
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3

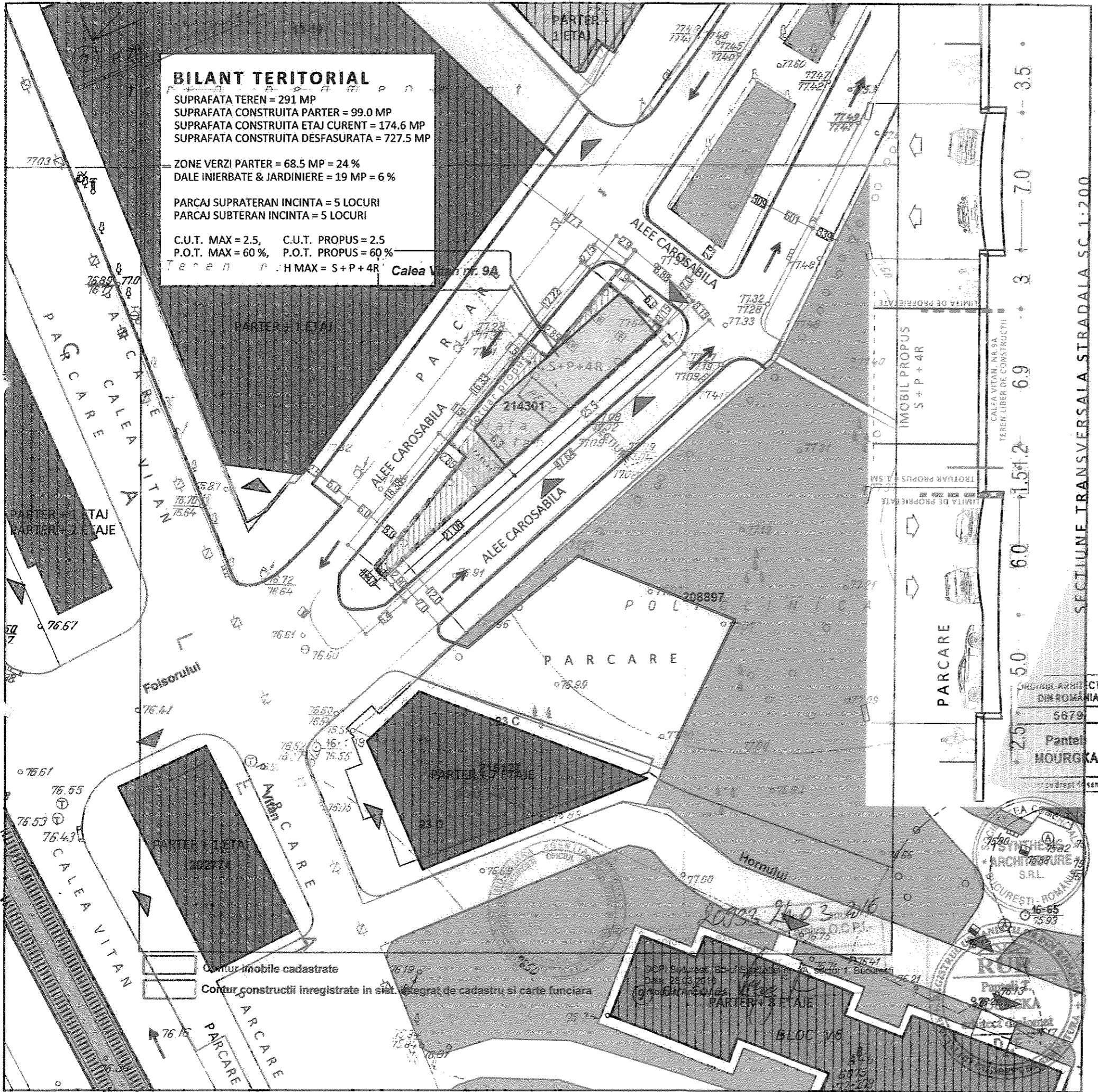
BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN = 291 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER = 99.0 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ CURENT = 174.6 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 727.5 MP

ZONE VERZI PARTER = 68.5 MP = 24 %
 DALE INIERBATE & JARDINIERE = 19 MP = 6 %

PARCAJ SUPRATERAN INCINTA = 5 LOCURI
 PARCAJ SUBTERAN INCINTA = 5 LOCURI

C.U.T. MAX = 2.5, C.U.T. PROPUS = 2.5
 P.O.T. MAX = 60 %, P.O.T. PROPUS = 60 %
 Teren P.H. MAX = S+P+4R



P. U. D.

CALEA VITAN, NR. 9A SECTOR 3

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE - DIRECTII
- CIRCULATII TRAMVAI
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

FUNCTIUNI

- PREDOMINANT LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SANATATE
- COMERT - ALIMENTATIE PUBLICA - SERVICII
- SPATII VERZI

EDIFICABIL PROPUS, RETRAGERI

- IMOBIL PROPUS, S+P+4R
- ZONE VERZI
- RETRAGERE (OBLICA) PARTER
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

TITLU PROIECT: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CALEA VITAN, NR. 9A, SECTOR 3, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. PIATA VITAN S.R.L.**

SYNTHESIS
architecture

PROIECTANT: **S.C. SYNTHESIS ARCHITECTURE S.R.L.**
 Str. Doamna Ghica nr.32, bl. 125ed, sc.3, ap. 73, sector 2, Bucuresti
 tel: 0740 427109, info@synthesis-a.eu, www.synthesis-a.eu
 N.R.C. - 140/5517/2007 C.I.F. - RO 21390352

SEF PROIECT: **PANTELI MOURGKA** FAZA: **P.U.D.**

PROIECTAT: PANTELI MOURGKA

DESENAT: PANTELI MOURGKA

DATA: **SEPTEMBRIE 2016** PROIECT NR. **1 / 2016**

SCARA: **1 : 500**

REGLEMENTARI A06

TITLU PLANSA: _____ PLANSA NR. _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1303 din 22.07.2015
In scopul întocmirii documentației PUD și
obținerii autorizației de construire

Urmare cererii adresate de **LUCU DORINA MARINELA** cu domiciliul⁽²⁾/sediul în județul
municipiul **București** /orașul/comuna/sectorul2.....cod poștal.....
Str. **Tamaioarei nr. 15, bl. C11, sc. -, et. -, ap. 1** telefon/faxe-mail
înregistrată la nr. 593/06.01.2015, 41720/17.06.2015
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
publicată, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul /municipiul București /orașul/comuna /satul
.....sectorul3..... cod poștal
CALEA VITAN nr. 9A, bl....., sc....., et....., ap.....,
Sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale sc. 1/500 și 1/2000
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată cu hotărârea Consiliului nr.
269/21.12.2000, HCGMB nr. 232/2012.

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul în suprafața totală de 291,00 mp. situat în intravilanul municipiului București
sector 3, este proprietatea lui Lucu Dorina Marinela, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub
nr. 1608/04.10.2012.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții; imobilul nu este nominalizat în lista Monumentelor Istorice
actualizată conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a
Monumentelor Istorice.

Destinația stabilită: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A, iar în conformitate cu PUG
aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 232/2012, terenul se află în subzona M3 subzona mixtă cu clădiri
având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

POT maxim = 60%

CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. teren

Propunere: construire clădire cu funcțiunea de birouri P+3E+4RETRAS.

3.REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul situat la adresa de mai sus se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de birouri cu
regim de înălțime P+3E+4RETRAS, în perimetrul maxim determinat de retragerile și aliniamentele ce vor fi
prevăzute printr-un Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat în conformitate cu Legea nr. 350/2001 și Ordonanța de
Urgență nr. 7/2011, respectându-se indicatorii urbanistici aprobați prin PUG- Municipiul București, respectiv:

POT maxim = 60%

CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. teren

Sistemul constructiv și materiale de construcție permise: se vor folosi materiale care să asigure rezistența
și stabilitatea construcțiilor. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se vor face în incinta proprietății. Finisajele vor
fi de calitate superioară, în conformitate cu cerințele urbanistice actuale. Parcarea, gararea și organizarea de
șantier se vor realiza în incinta proprietății.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru întocmirea documentației PUD și
obținerea autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A
EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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: **Agencia Nationala pentru Protecția Mediului București, Str. Alăea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.**

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/necadrarea 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 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 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 certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciארă de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); OPIS ACTE
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

-certificat de rol de la Direcția de Venituri și Taxe Locale din cadrul PS3 (original);

-contract cu o societate de prestări servicii salubritate pe perioada lucrărilor, în vederea transportului deșeurilor rezultate din construire.

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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input checked="" type="checkbox"/> aviz preordonare rețele

d.2) avize și acorduri privind:

<input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input checked="" type="checkbox"/> protecția civilă	<input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației
---	--	--

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

<input type="checkbox"/> aviz I.S.C. M.B.	<input checked="" type="checkbox"/> aprobare HCLȘ3 pentru PUD	<input type="checkbox"/>
---	---	--------------------------------

d.4) studii de specialitate:

<input checked="" type="checkbox"/> aviz comisia de trafic și fluența circulației	<input type="checkbox"/> expertiză tehnică
---	--

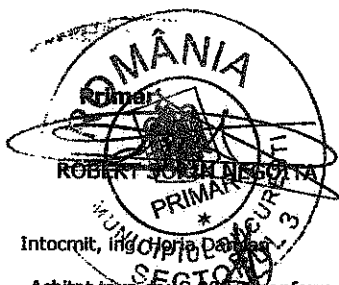
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): D.T.A.C.; O.A.R.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

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



Intocmit, în data de 20.07.2016

Achitat taxa de 9,00 lei, conform chitanței nr. 030901 din data de 06.01.2015.

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

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

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism de la data de 20.07.2016 până la data de 20.07.2017

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



Data prelungirii valabilității: 20.07.2016

Achitat taxa de 9,00 lei, conform Chitanței nr. 105688 din 20.05.2016

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F6 - red 2 ex. H.D.

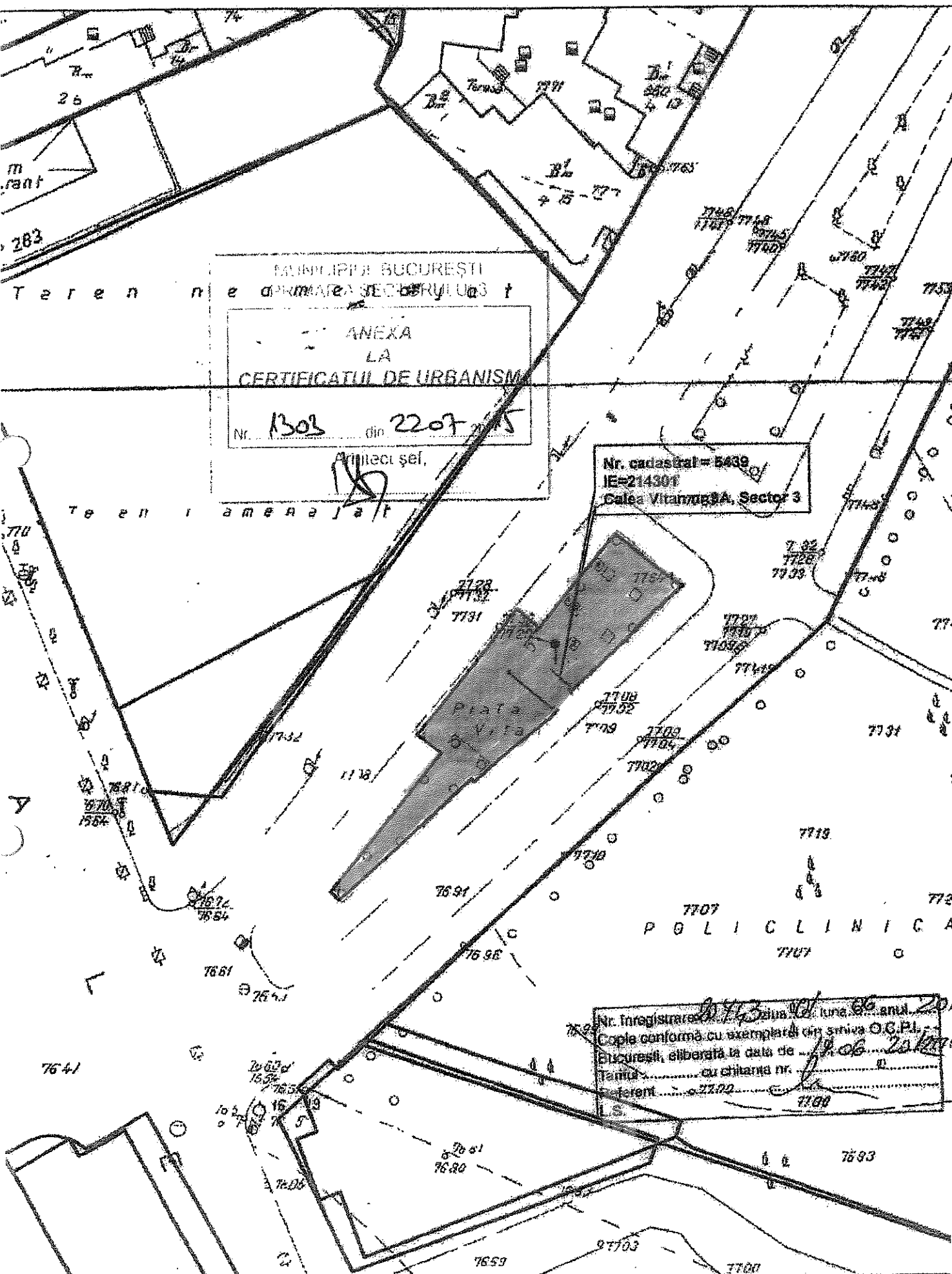
Secretar,
MARIUS MIHAIȚA

Arhitect-șef,
STEFAN DUMITRASCU

Secretar,
Marius Mihaiață

Arhitect-șef,
STEFAN DUMITRASCU

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in
 Calea Vitan nr.9.A, sector 3, Bucuresti
 Operator de date cu caracter personal nr. 841



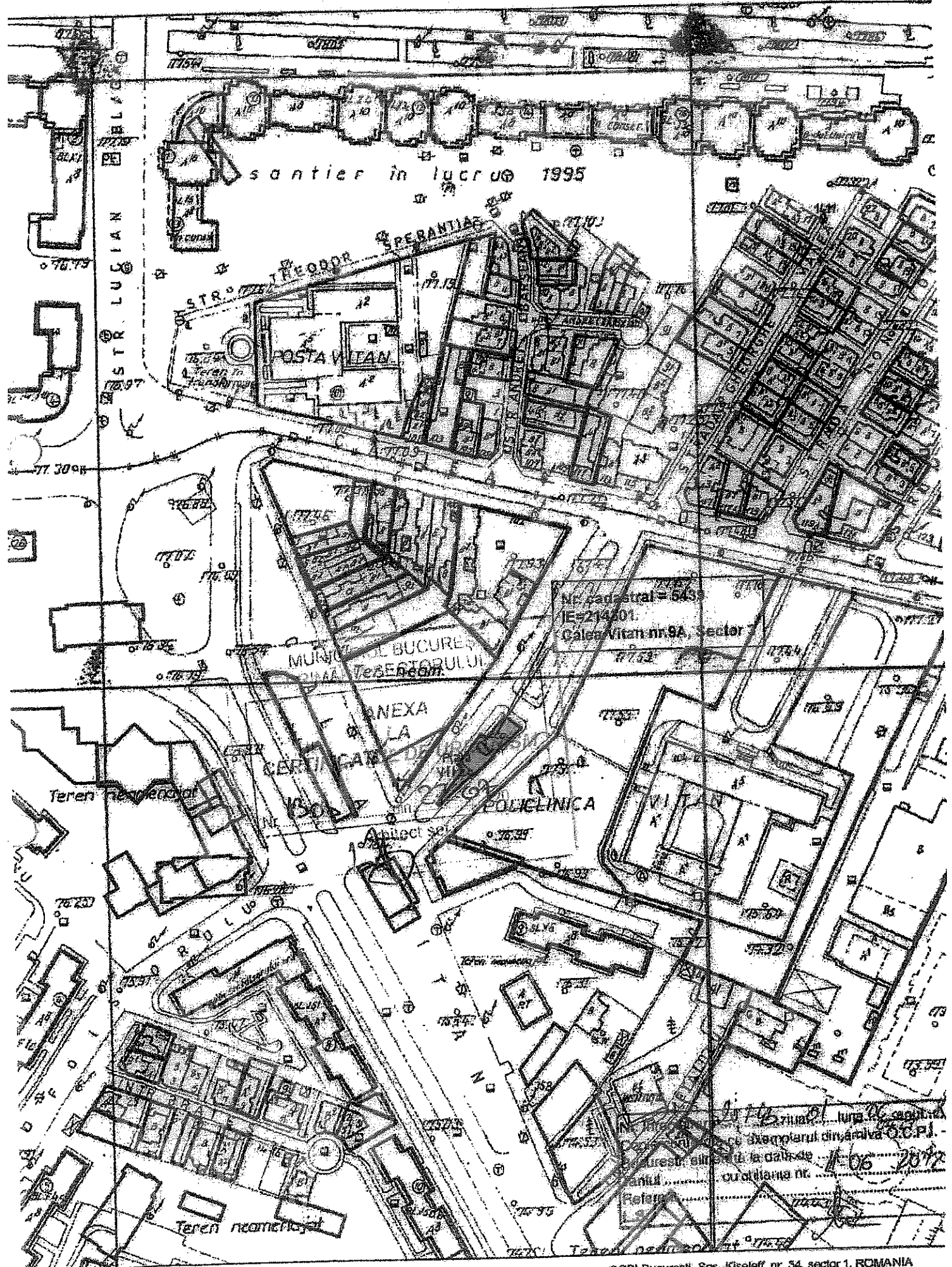
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1303 din 22.07.2015
 Arhitect șef, *[Signature]*

Nr. cadastral = 5439
 IE = 214301
 Calea Vitan nr.9.A, Sector 3

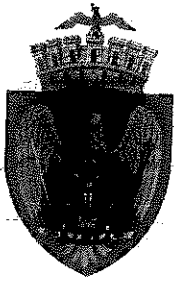
Nr. înregistrare 773 din 06 luna 06 anul 2015
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.G.P.L.
 București, eliberată la data de 19.06.2015
 Tâmbul 2015 cu chitanța nr. 2700
 Referent 7700 7700

Documentatii cadastrale avizate

PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in
 Calea Vitan nr.9 A, sector 3, Bucuresti.
 Operator de date cu caracter personal nr. 841



OCPI Bucuresti, Sos. Kiseleff, nr. 54, sector 1, ROMANIA
 Tel: (+4021) 224.45.26 / 224.45.30



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 8062 /12.10.2016.....
Sep01 37

1425990

Către

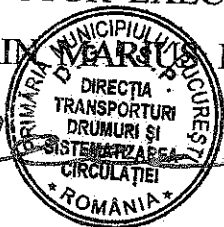
Doamna LUCU DORINA - MARINELA
Str. Tamaioarei nr 15, bl C1, parter, ap 1, sector 2

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.09.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. cladire cu funcțiunea de birouri P+3E+4Er – Calea Vitan nr 9A, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 1303 din 22.07.2015 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.D. însoțit de un studiu de trafic actualizat la nivelul fluxurilor de trafic din prezent.

VICEPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN VĂRȘUȘ LEGEA



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 08.09.2016

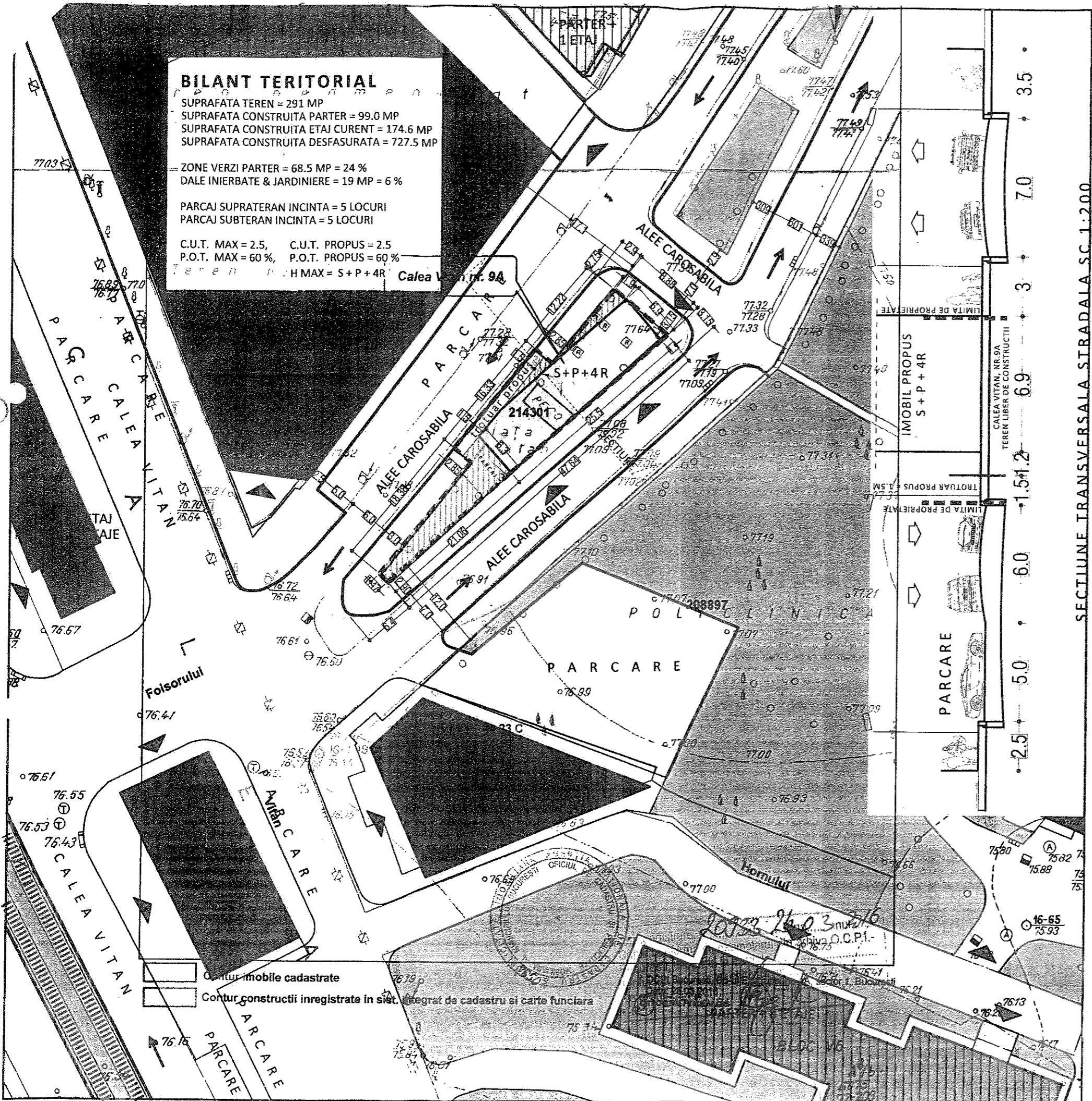


BILANT TERITORIAL
 SUPRAFATA TEREN = 291 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER = 99.0 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ CURENT = 174.6 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 727.5 MP

ZONE VERZI PARTER = 68.5 MP = 24 %
 DALE INIERBATE & JARDINIERE = 19 MP = 6 %

PARCAI SUPRATERAN INCINTA = 5 LOCURI
 PARCAI SUBTERAN INCINTA = 5 LOCURI

C.U.T. MAX = 2.5, C.U.T. PROPUSS = 2.5
 P.O.T. MAX = 60 %, P.O.T. PROPUSS = 60 %
 Terenul H MAX = S+P+4R



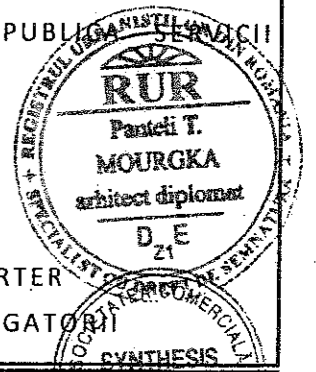
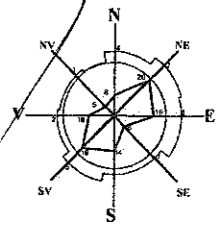
SECTIUNE TRANSVERSALA STRADALA SC 1.200

P. U. D.
CALEA VITAN NR. 9A
SECTOR 3



COMISIA TERENUR DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre schimbare conform aviz nr. 1425990 al C.T.C. al terenului existent din data 06.09.2016
 Semnatura: _____

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PARCELEI EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE - DIRECTII
- CIRCULATII TRAMVAI
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- FUNCTIUNI:**
 - PREDOMINANT LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SANATATE
 - COMERT - ALIMENTATIE PUBLICA
 - SPATII VERZI
- IMOBILURI:**
 - IMOBIL PROPUSS, S+P+4R
 - ZONE VERZI
 - RETRAGERE (OBLIGA) PARTER
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII



PLAN URBANISTIC DE ARHITECTURA
 CALEA VITAN, NR. 9A, SECTOR 3, BUCURESTI

LUCU DORINA MARINELA

S.C. SYNTHESIS ARCHITECTURE S.R.L.
 Str. Doamna Ghica nr. 32, bl. 12 etaj, sc.3, ap. 73, sector 2, Bucuresti
 tel: 0740 427309, info@synthesis-arch.ro, www.synthesis-arch.ro
 N.R.C. - 140/5517/2007 C.I.F. - RO 23380352

SEF PROIECT: PANTELI MOURGKA

P.U.D.

APRILIE 2016

1:500

REGLEMENTARI

A06

(Handwritten signature)



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

3896/17.01.2016

SECȚIA 3

CABINET PRIMAR

Nr. 532

Data 17.01.2016

**Către,
Cabinet Secretar**

**În atenția,
Domnului Secretar Marius Mihaiță**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre pentru Planuri Urbanistice de Detaliu privind următoarele adrese:

- Strada Vărăști nr.48, sector 3,
- Calea Vitan nr.9A, sector 3,
- Strada Matei Basarab nr.91, sector 3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef
Ștefan Dumitrascu**

Întocmit: arh Cristina Topirceanu

2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3