



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. 63295/03.08.2017.

ANUNT

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

1. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Birouri, activități manufacturiere și depozitare P+2E+M pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 40L-40I, Sector 3".*
2. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, Sector 3".*
3. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Spațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, Sector 3".*
4. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, Sector 3.*
5. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, Sector 3"*

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de baza pot fi consultate si pe site-ul Primăriei Sector 3 – www.primarie3.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 16.08.2017 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 proiectul de hotărâre privind.....**”

Responsabil Lg.nr.52/2003,
Cojanu Camelia

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Spațiu expozițional Parter pe un teren situat
în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, Sector 3”

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 8867/CP/01.08.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.13/19.07.2017 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 62197/31.07.2017 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr.8861/CP/01.08.2017.

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;
- Ordinului 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/LD/24/19.07.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr.13/19.07.2017;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 14/19.07.2017;

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 “Spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3” pe un teren în suprafață de 2.565,00mp 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. 13/19.07.2017.

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 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Calea Dudeștii 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

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>8867</u>
Data <u>01.08.2017</u>

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“spațiu expozițional Parter pe un teren situat
în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3

Luând în considerare:

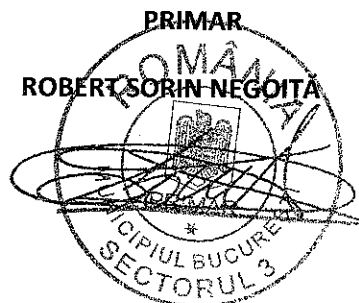
- Raportul de specialitate nr. 15/19.07.2017 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LD/24/19.07.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr.13/19.07.2017;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 14/19.07.2017;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu “spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3” pe un teren în suprafață de 2565,00mp 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 actionează pentru respectarea prevederilor acestora”*,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu “spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, 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.13/17.07.2017

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"spațiu expozițional Parter pe un teren situat
în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, 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 imobil spațiu expozițional Parter pe un teren în suprafață de 2565,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3 în baza certificatului de urbanism nr.1849/24.11.2014 prelungit până la data de 24.11.2016 și a certificatului de urbanism nr.29/05.01.2017, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LD/24/19.07.2017.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate (conform aviz circulații și avize utilități), calcan pe limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 6) pentru funcțiunea de spațiu expozițional.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 15%, CUT max = 0,2 mp. ADC / mp. teren, Hmax Parter=5,00m;

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 plenum Consiliului Local al Sectorului 3,

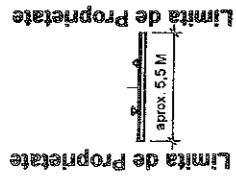
În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3" pe un teren în suprafață de 2565,00mp proprietate privată persoane juridice.

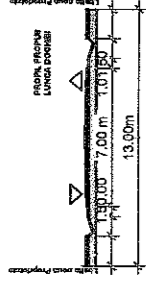
Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrasca

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



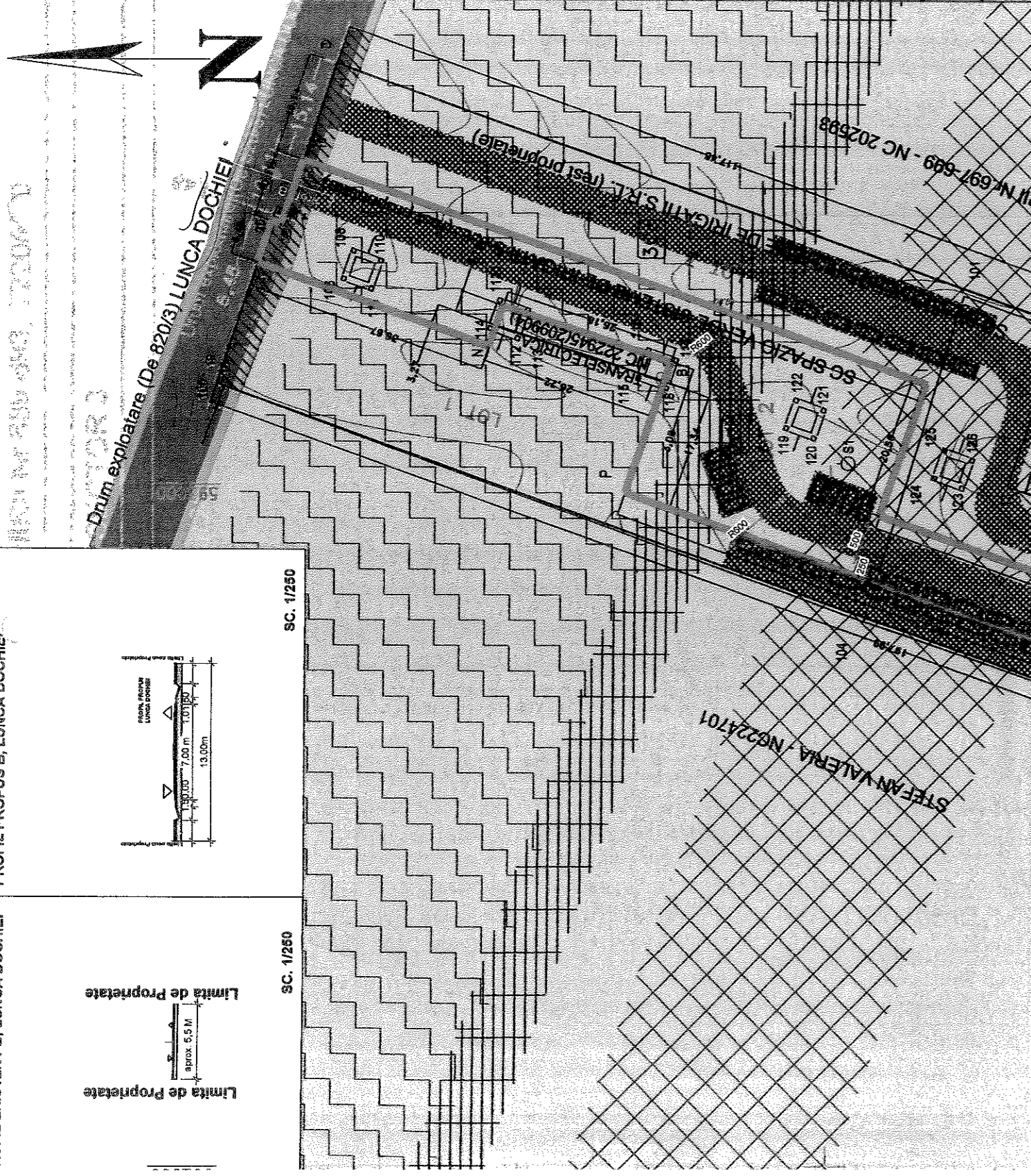
SC. 1/250



SC. 1/250

P.U.D.

Drumul Lunca Dochiei
nr. 86-88, 89
(fost b-dul Splaiul Unirii,
nr. 689-693, lot 2),
BUCURESTI
Sector 3



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
J	322792.706	592995.634
I	322785.860	593016.016
H	322878.893	593047.879
C	322882.116	593038.298
20	322883.516	593038.793
G	322885.565	593032.822
N	322890.992	593020.410
114	322849.919	593023.497
1130	322848.899	593026.427
113	322845.979	593025.478
A	322843.667	593024.724
116	322826.929	593019.208
117	322824.039	593018.201
118	322825.009	593015.308
P	322830.798	592998.961
L1	322784.275	592982.528
L	322737.239	592965.912
K	322734.068	592974.917

Suprafata masurata = 2565 mp
Suprafata din act = 2565 mp

LEGENDA

Limite

Reglementari

- Zona spatii verzi
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Edificabil propus - Spatiu expozitional P
- Edificabil propus care va face obiectul altor documentatii de urbanism (pentru celelalte 2 loturi invicinate ale aceluiași proprietar)
- Spatii expozitionale P
- Zona interdicte de construire, teren rezervat pentru aliniament spatii verzi
- Dale inierbate (S=180,00mp)
- Cursuri de apa
- Teren ce se propune a fi cedat pentru extinderea profilului str Splaiul Unirii al Lunca Dochiei

Situatia existenta

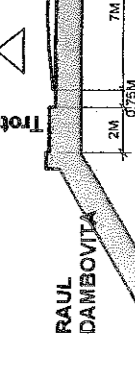
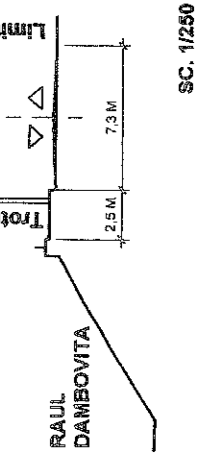
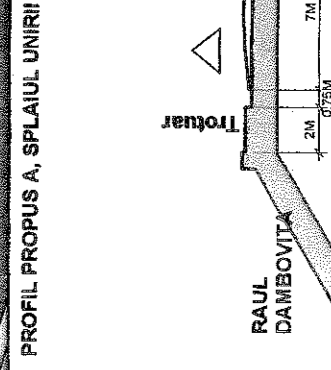
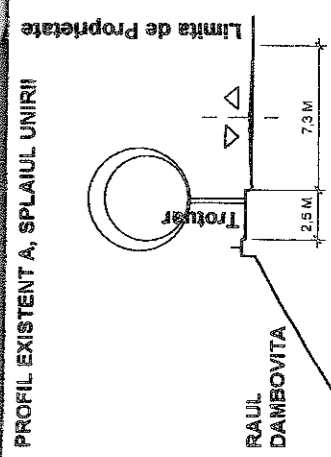
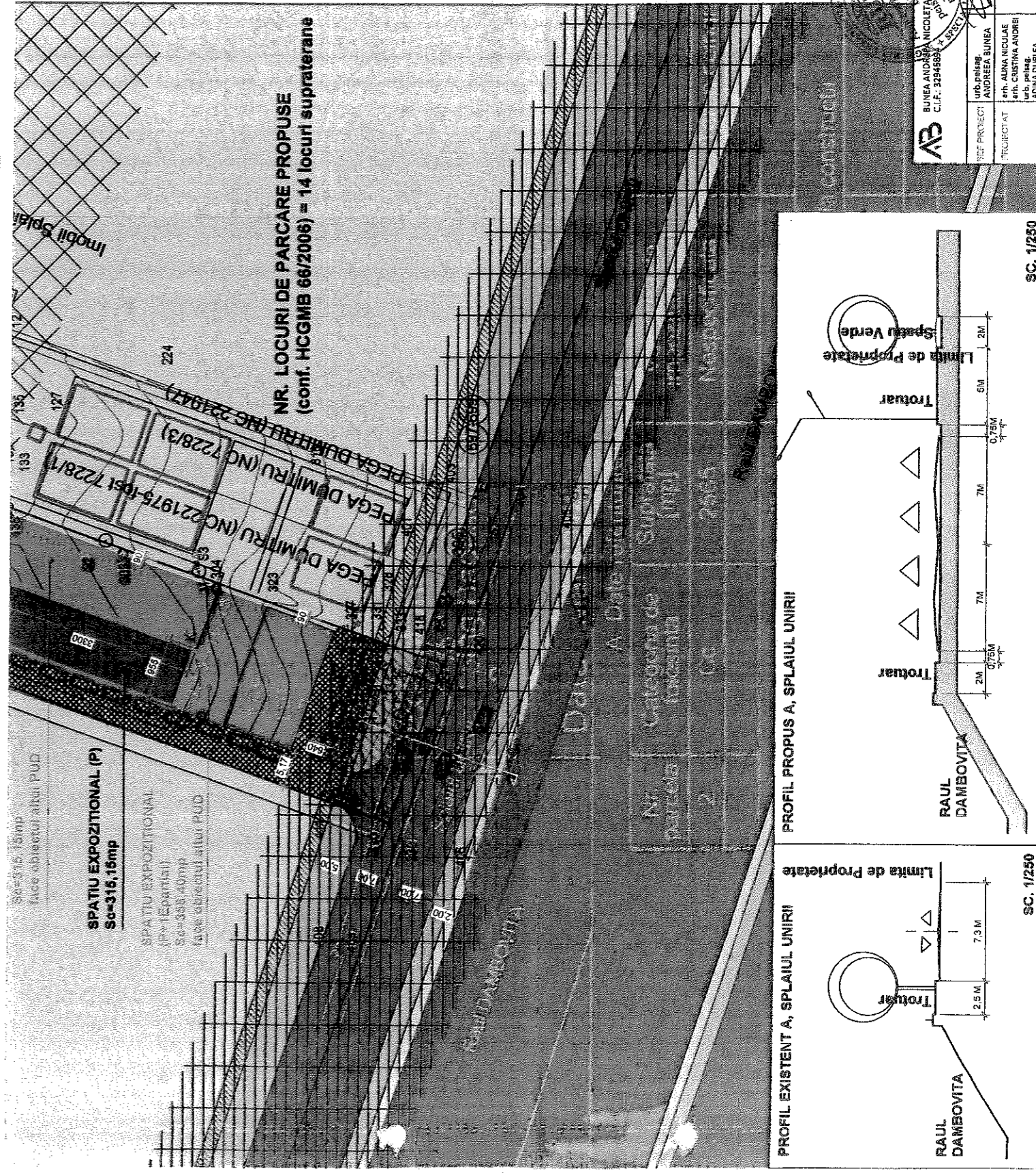
- Zona protectie LEA 220 KV (cf. aviz TRANSELECTRICA)
- Zona protectie LEA 110 KV (cf. aviz ENEL 322700)
- Zona protectie rețea APANOVA (cf. aviz)
- Platforme betonate existente, proprietate Pega Dumitru
- Acces lot

POT=15,00%
CUT=0.2

593100

BILANT SUPRAFETE PROPUSE

SUPRAFETE	MP	%
S teren	2565	100
S constructie	315.15	12.28
S spatii verzi (incluzand alei si platforme inierbate)	2249.85	87.71



AB

BUNEA ANDREA NICULETA
C.I.F.: 394884

urb. peisag. ANDREA BUNEA
urb. peisag. ADINA NICULEAE
urb. peisag. CRISTINA ANDREI
urb. peisag. ADINA DUBLEA

PROIECTANT

PROIECT

SC. SPAZIU VERDE SISTEME DE IRIGATII S.R.L.

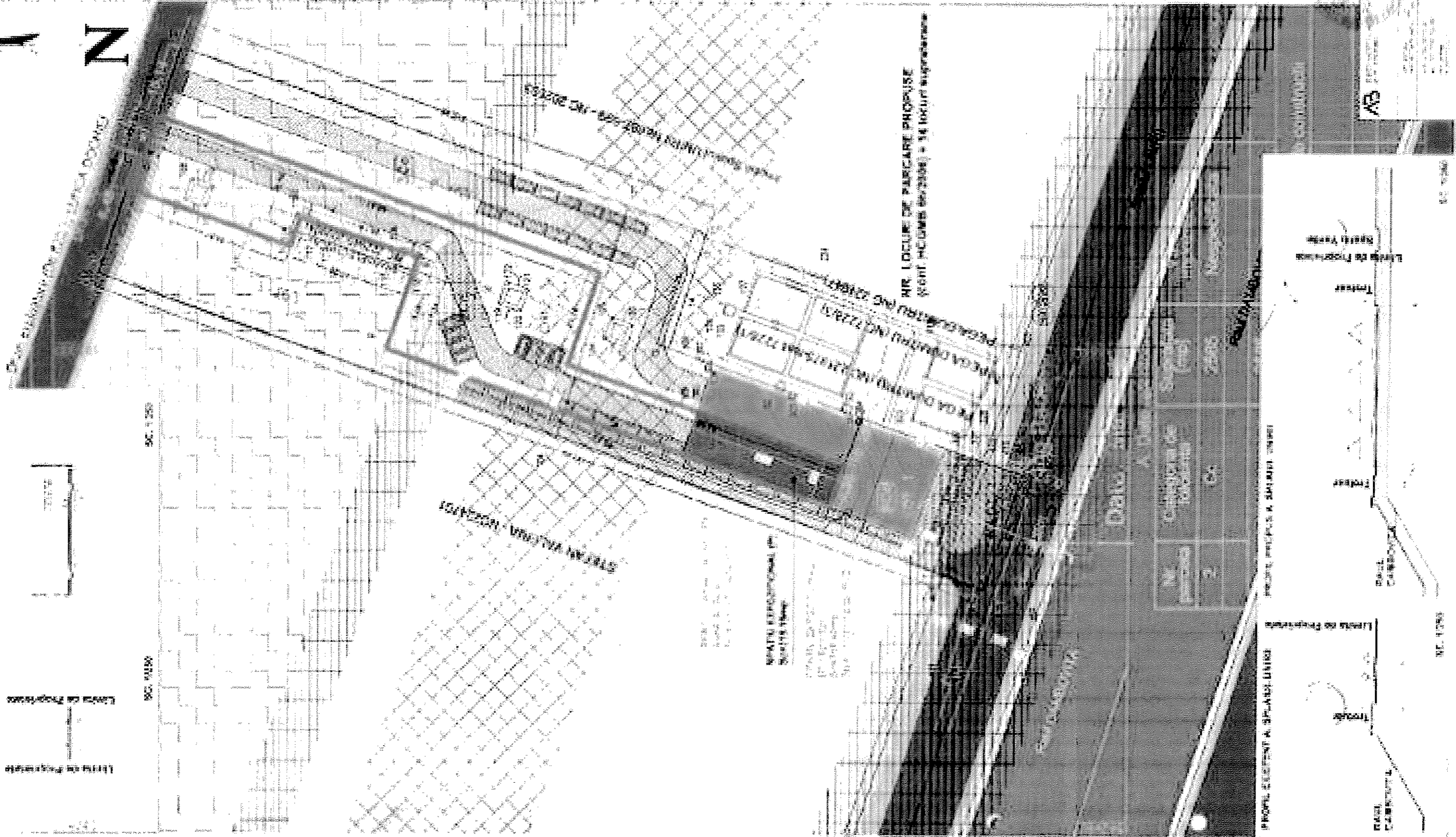
SC. SPAZIU VERDE SISTEME DE IRIGATII S.R.L.

1250

1250

P.U.D.

Planul Urbanistic General
nr. 86/88
Planul Urbanistic General
nr. 680-695, din 78
RECENTE
Sector 3



90.1000
90.1250

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de coordonate STEREOZONAL 4800

Nr.	X	Y
1	482200.000	122000.000
2	482200.000	122000.000
3	482200.000	122000.000
4	482200.000	122000.000
5	482200.000	122000.000
6	482200.000	122000.000
7	482200.000	122000.000
8	482200.000	122000.000
9	482200.000	122000.000
10	482200.000	122000.000
11	482200.000	122000.000
12	482200.000	122000.000
13	482200.000	122000.000
14	482200.000	122000.000
15	482200.000	122000.000
16	482200.000	122000.000
17	482200.000	122000.000
18	482200.000	122000.000
19	482200.000	122000.000
20	482200.000	122000.000
21	482200.000	122000.000
22	482200.000	122000.000
23	482200.000	122000.000
24	482200.000	122000.000
25	482200.000	122000.000
26	482200.000	122000.000
27	482200.000	122000.000
28	482200.000	122000.000
29	482200.000	122000.000
30	482200.000	122000.000
31	482200.000	122000.000
32	482200.000	122000.000
33	482200.000	122000.000
34	482200.000	122000.000
35	482200.000	122000.000
36	482200.000	122000.000
37	482200.000	122000.000
38	482200.000	122000.000
39	482200.000	122000.000
40	482200.000	122000.000
41	482200.000	122000.000
42	482200.000	122000.000
43	482200.000	122000.000
44	482200.000	122000.000
45	482200.000	122000.000
46	482200.000	122000.000
47	482200.000	122000.000
48	482200.000	122000.000
49	482200.000	122000.000
50	482200.000	122000.000
51	482200.000	122000.000
52	482200.000	122000.000
53	482200.000	122000.000
54	482200.000	122000.000
55	482200.000	122000.000
56	482200.000	122000.000
57	482200.000	122000.000
58	482200.000	122000.000
59	482200.000	122000.000
60	482200.000	122000.000
61	482200.000	122000.000
62	482200.000	122000.000
63	482200.000	122000.000
64	482200.000	122000.000
65	482200.000	122000.000
66	482200.000	122000.000
67	482200.000	122000.000
68	482200.000	122000.000
69	482200.000	122000.000
70	482200.000	122000.000
71	482200.000	122000.000
72	482200.000	122000.000
73	482200.000	122000.000
74	482200.000	122000.000
75	482200.000	122000.000
76	482200.000	122000.000
77	482200.000	122000.000
78	482200.000	122000.000
79	482200.000	122000.000
80	482200.000	122000.000
81	482200.000	122000.000
82	482200.000	122000.000
83	482200.000	122000.000
84	482200.000	122000.000
85	482200.000	122000.000
86	482200.000	122000.000
87	482200.000	122000.000
88	482200.000	122000.000
89	482200.000	122000.000
90	482200.000	122000.000
91	482200.000	122000.000
92	482200.000	122000.000
93	482200.000	122000.000
94	482200.000	122000.000
95	482200.000	122000.000
96	482200.000	122000.000
97	482200.000	122000.000
98	482200.000	122000.000
99	482200.000	122000.000
100	482200.000	122000.000

LEGENDA

- 1. Linie de proprietate
- 2. Linie de programare
- 3. Linie de programare
- 4. Linie de programare
- 5. Linie de programare
- 6. Linie de programare
- 7. Linie de programare
- 8. Linie de programare
- 9. Linie de programare
- 10. Linie de programare
- 11. Linie de programare
- 12. Linie de programare
- 13. Linie de programare
- 14. Linie de programare
- 15. Linie de programare
- 16. Linie de programare
- 17. Linie de programare
- 18. Linie de programare
- 19. Linie de programare
- 20. Linie de programare
- 21. Linie de programare
- 22. Linie de programare
- 23. Linie de programare
- 24. Linie de programare
- 25. Linie de programare
- 26. Linie de programare
- 27. Linie de programare
- 28. Linie de programare
- 29. Linie de programare
- 30. Linie de programare
- 31. Linie de programare
- 32. Linie de programare
- 33. Linie de programare
- 34. Linie de programare
- 35. Linie de programare
- 36. Linie de programare
- 37. Linie de programare
- 38. Linie de programare
- 39. Linie de programare
- 40. Linie de programare
- 41. Linie de programare
- 42. Linie de programare
- 43. Linie de programare
- 44. Linie de programare
- 45. Linie de programare
- 46. Linie de programare
- 47. Linie de programare
- 48. Linie de programare
- 49. Linie de programare
- 50. Linie de programare
- 51. Linie de programare
- 52. Linie de programare
- 53. Linie de programare
- 54. Linie de programare
- 55. Linie de programare
- 56. Linie de programare
- 57. Linie de programare
- 58. Linie de programare
- 59. Linie de programare
- 60. Linie de programare
- 61. Linie de programare
- 62. Linie de programare
- 63. Linie de programare
- 64. Linie de programare
- 65. Linie de programare
- 66. Linie de programare
- 67. Linie de programare
- 68. Linie de programare
- 69. Linie de programare
- 70. Linie de programare
- 71. Linie de programare
- 72. Linie de programare
- 73. Linie de programare
- 74. Linie de programare
- 75. Linie de programare
- 76. Linie de programare
- 77. Linie de programare
- 78. Linie de programare
- 79. Linie de programare
- 80. Linie de programare
- 81. Linie de programare
- 82. Linie de programare
- 83. Linie de programare
- 84. Linie de programare
- 85. Linie de programare
- 86. Linie de programare
- 87. Linie de programare
- 88. Linie de programare
- 89. Linie de programare
- 90. Linie de programare
- 91. Linie de programare
- 92. Linie de programare
- 93. Linie de programare
- 94. Linie de programare
- 95. Linie de programare
- 96. Linie de programare
- 97. Linie de programare
- 98. Linie de programare
- 99. Linie de programare
- 100. Linie de programare

PROIECTANT
CUTARE

BILANT SUPRAFETE PROPUSE

SUPRAFETE	MP	%
S teren	2500	100
S constructii	115.46	4.62
S spatii verzi	2384.54	95.38

PROIECTANT
URBANISTIC

PROIECTANT
URBANISTIC



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

Nr. 22811 / 26.01.2016
Nov2607

1371339

Către

S.C. SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII S.R.L.
Bd. Hristo Botev nr. 14, et. 1, ap. 3, Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.11.2015 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația „P.U.D. construcție cu funcțiunea de spațiu expozițional, cu regim de înălțime parter – Splaiul Unirii nr.689-693, lot 2, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.1890/24.11.2014 și planului anexat la aviz, 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..

DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN LEGEA



39

PROIECT DE PROIECT
LUNGĂ BOCHIE

N

PUD

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecție: STEREOGRAPHIC 4890

Id	X	Y
1	322700.100	862005.624
2	322700.200	862011.110
3	322700.300	862016.596
4	322700.400	862022.082
5	322700.500	862027.568
6	322700.600	862033.054
7	322700.700	862038.540
8	322700.800	862044.026
9	322700.900	862049.512
10	322701.000	862055.000
11	322701.100	862060.486
12	322701.200	862065.972
13	322701.300	862071.458
14	322701.400	862076.944
15	322701.500	862082.430
16	322701.600	862087.916
17	322701.700	862093.402
18	322701.800	862098.888
19	322701.900	862104.374
20	322702.000	862109.860
21	322702.100	862115.346
22	322702.200	862120.832
23	322702.300	862126.318
24	322702.400	862131.804
25	322702.500	862137.290
26	322702.600	862142.776
27	322702.700	862148.262
28	322702.800	862153.748
29	322702.900	862159.234
30	322703.000	862164.720
31	322703.100	862170.206
32	322703.200	862175.692
33	322703.300	862181.178
34	322703.400	862186.664
35	322703.500	862192.150
36	322703.600	862197.636
37	322703.700	862203.122
38	322703.800	862208.608
39	322703.900	862214.094
40	322704.000	862219.580

Suprafata măsurata = 2585 mp
 Suprafata din act = 2585 mp

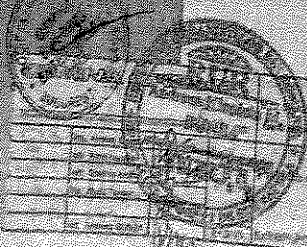
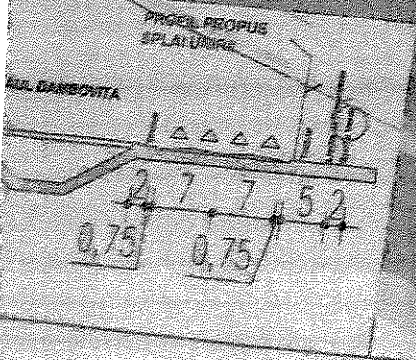
b-dul Splaiul Unirii
 nr 689-693, lot 2
 nr cadastral: 225600
 Oras BUCURESTI
 Sector 3

LEGENDA

- Linie:
 - Linie simpla de a general PUD
 - Retezarea Spatiu Verde
- Circulație:
 - Circulație potențială
 - Circulație consolidată
- Platforme consolidabile
- Platforme
- Utilități proprii
- Spații instituționale
- Spații instituționale P+10
- Zone spații verzi
- Dale interzise (P+10) (Zona)
- Canal de apă
- Zona protecție LEA

POT=15.00%
 CUT=0.2

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
 SI TRAFIC AL ORASULUI BUCURESTI
 Nr. 12345678
 15.05.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 29 din 05.01.2017

În scopul: pentru întocmire P.U.D. și obținere Autorizație de Construire

Ca urmare a cererii adresate de domnul ALDO MONTELEONE în calitate de reprezentant pentru - S.C. SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL cu sediul în București, bdul Hristo Botev, nr.14, etaj 1, ap.3, înregistrată la numărul 83513 din 04.10.2016.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții- situat în Municipiul București, Sectorul 3, *drumul Lunca Dochiei, nr. 86-88 (Splaiul Unirii 689-693 lot 2)*, sau identificat prin planurile cadastrale 1/500 și 1/2000 și numărul cadastral 225600.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită cu HCGMB nr. 224/2015.

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

SE CERTIFICĂ:

- 1. REGIMUL JURIDIC:** Teren intravilan, în suprafață de 2565,00mp din măsurătorile cadastrale, proprietatea S.C. SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL, conform Actelor Notariale nr.294 și 295 din 12.03.2012 emise de UNNP-BIN Isabella Scrieciuc, intabulare dreptului de proprietate, dobândit prin CONVENTIE, cota 1/1, respectiv Actului de Dezlipire având Încheiere de Autentificare cu nr. 605 din 10.06.2014 emis de UNNP - BIN Isabella Scrieciuc având numărul cadastral 225600 în conformitate cu extrasul de Cf pentru Informare nr. 68154 din 29.09.2016 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3.
Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice. Terenul este cuprins în zonă fiscală „D” a Municipiului București.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:**
DESTINAȚIA: Situația existentă: teren intravilan liber de construcții.
Situația propusă: Beneficiarul solicită realizarea unei construcții cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea – de spațiu expozițional, împrejmuire teren și organizare șantier în incintă
Conform RLU aferent PUG - Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se află parțial în subzona: V4 – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale= maxim 15%, V4- CUT maxim- 0,2 mp. ADC/ mp. teren; parțial terenul este situat și în subzona V1a- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber,) activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; - se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- 3. REGIMUL TEHNIC:** Lucrările solicitate privind realizarea unei construcții cu regimul de înălțime P+1E, având funcțiunea – de spațiu expozițional, împrejmuire teren, organizare șantier în incintă se poate realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației în vigoare. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București. - Utilizări admise în subzona V4 - pe fâșia de protecție de 50,0 metri (30,0 metri în unele P.U.D.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mică dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc; V4 - Utilizări admise în subzona V1a - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber) activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; -se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului. Posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului pentru V1+V4 - POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%, CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. Teren.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI. V1 - V8 conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiți transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu. V1a - spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuar fie prin naraș de 0.60 cni. înălțime, fie prin borduri în lungul carora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuar.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmire P.U.D. și obținerea Autorizației de Construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București, Str. Alcea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva FIA) 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

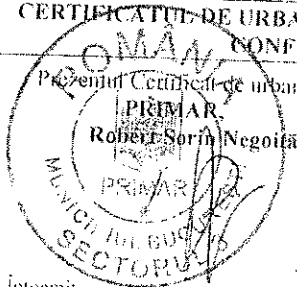
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE, VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism ;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel
- c) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcție
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă
 - canalizare
 - gaze naturale
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
 - salubritate
 - telefonizare
 - transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protecție civilă
 - sănătatea populației
 - d.3. Alte acorduri/declarații:
 - Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil;
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - Certificat de rol D.I.T.L. Sector 3 - oriinal; - Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.; (la faza ptr obt. AC)
 - HCL PS3 - pentru PUD aprobat.
 - d.5. Studii de specialitate: - Documentație cadastrală; - Studiu Geotehnic; - Calcul "C";
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Alcea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AC și taxă Timbru Arhitectură.

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

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



SECRETAR
Marius Măhăiță

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrescu

Întocmit.

Ing. Casandra Chivu

Achitat taxa de 30,00 LEI conform cîștanței nr. 1459/15 din 04.10.2016.

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,

Robert Sorin Negoita

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrescu

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:

Achitat taxa de lei, conform cîștanței nr.

din

Formular F-6 - Red 2 ex CC/2016

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
(intravilan)

SCARA 1:2000

Județul: **Mun. BUCUREȘTI**

Unitatea administrativ-teritorială: **SECTOR 3**

Cod SIRUTA: 179169

Adresa corpului de proprietate:

Splaiul UNIRII Nr. 689-693

Nr. cadastral al corpului de proprietate 223038

Numele și prenumele proprietarului:

**SC SPAZIO VERDE
SISTEME DE IRIGAȚII SRL**

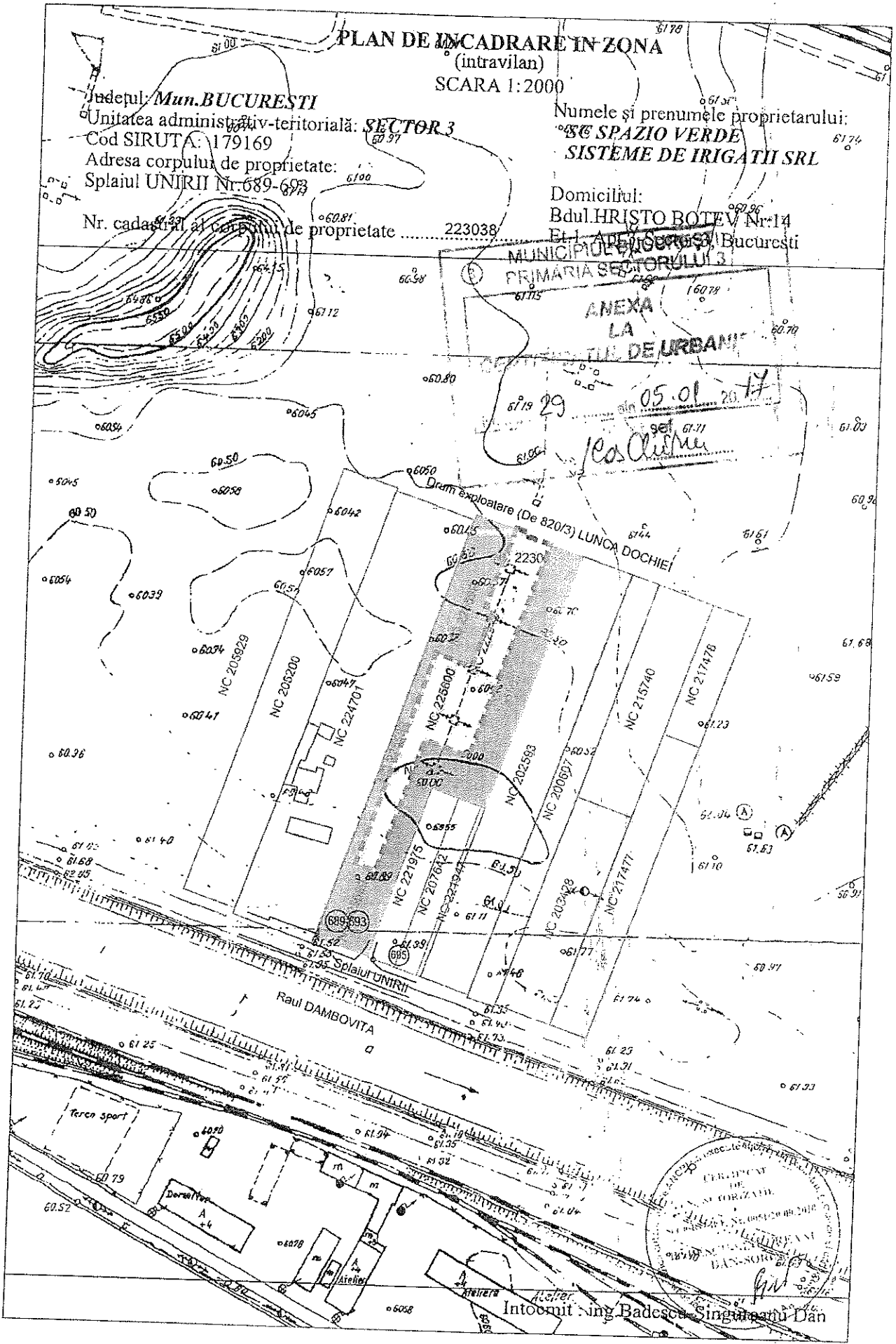
Domiciliul:

Bdul. HRISTO BOTEV Nr. 14
Et. I. Ap. 100/103 București

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

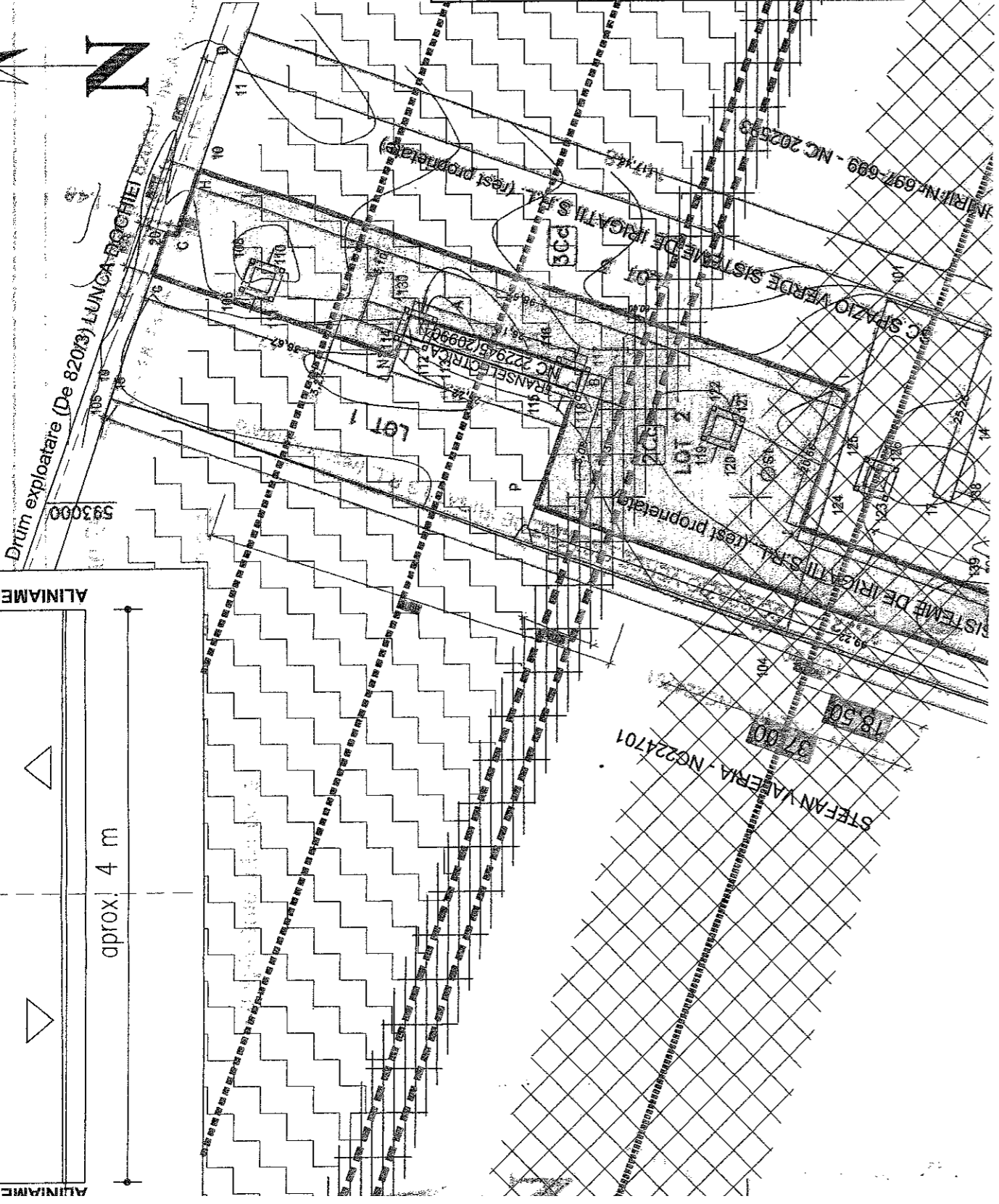
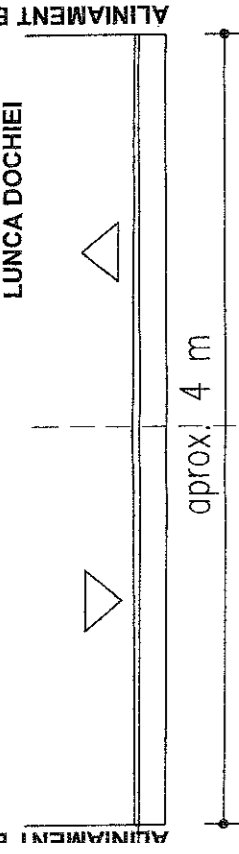
81.19 29
05.01.2017
set. 61.71
Ioan Clime



Intocmit sing. Badesca Singurani Dan

MIRI Nr 689-693, 120/P20

PROFIL EXISTENT
LUNCA DOCHIEI



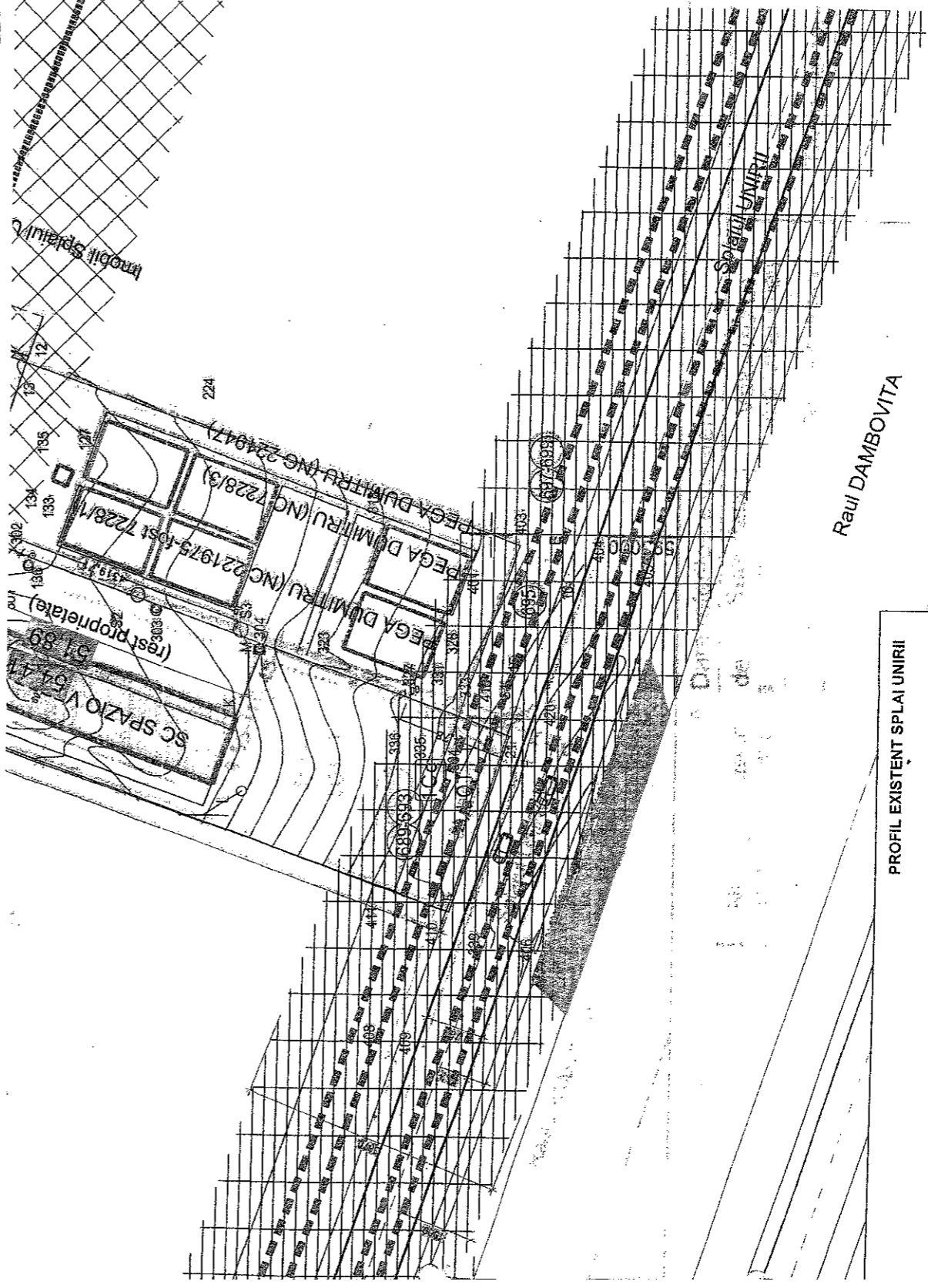
b-dul Splaiul Unirii,
nr. 689-693, lot 2,
nr cadastral: 225600
Oras BUCURESTI
Sector 3

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
J	322792.706	592985.634
I	322785.860	593015.016
H	322878.893	593047.879
C	322882.116	593038.298
20	322883.516	593038.793
G	322865.565	593032.622
N	322850.892	593020.410
114	322849.819	593023.497
1130	322848.899	593026.427
113	322845.879	593025.478
A	322843.887	593024.724
116	322826.929	593019.208
117	322824.039	593018.202
118	322825.069	593015.308
P	322830.798	592998.961
L1	322784.275	592982.528
L	322737.239	592965.912
K	322734.058	592974.917

Supratrata masurata = 2565 mp
Supratrata din act = 2565 mp



LEGENDA

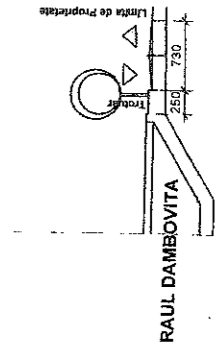
- Limite
- Limite teren pentru care se doreste prelungirea certificatului de urbanism
 - Limite terenuri ale aceluiași proprietar
- Situatia existenta
- Zona protectie LEA 220 KV (TRANSELECTRICA)
 - ⊗ Zona protectie LEA 110 KV (ENEL)
 - ▨ Zona protectie retele APANOVA
 - LEA 110 KV cf. aviz ENEL
 - LEA 220 KV cf. aviz TRANSELECTRICA
 - RELETE APANOVA

POT existent=0,00%
CUT existent=0%

POT propus=15,00%
CUT propus=0.2

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 09 din 05.01.2012
A. Nicolae

PROFIL EXISTENT SPLAI UNIRII



AB EDINA ANDREEA NICULEA P.F. S.C. SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGATI S.R.L. CL.F.: 32845804

SEF PROIECT: EDINA ANDREEA NICULEA
PROIECTAT: ALINA NICULEA
DESFINAT: ALINA NICULEA

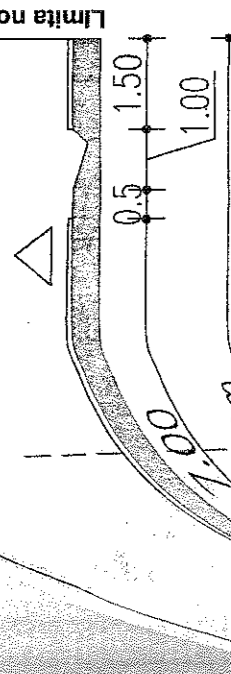
Scara: 1:500
Data: 12.01.2012

Titlu proiect: SPAZIU EXPOSITIONAL P
Beneficiar: S.C. SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGATI S.R.L.
Denumire planșă: PLANUL SITUATIEI ACTUALE

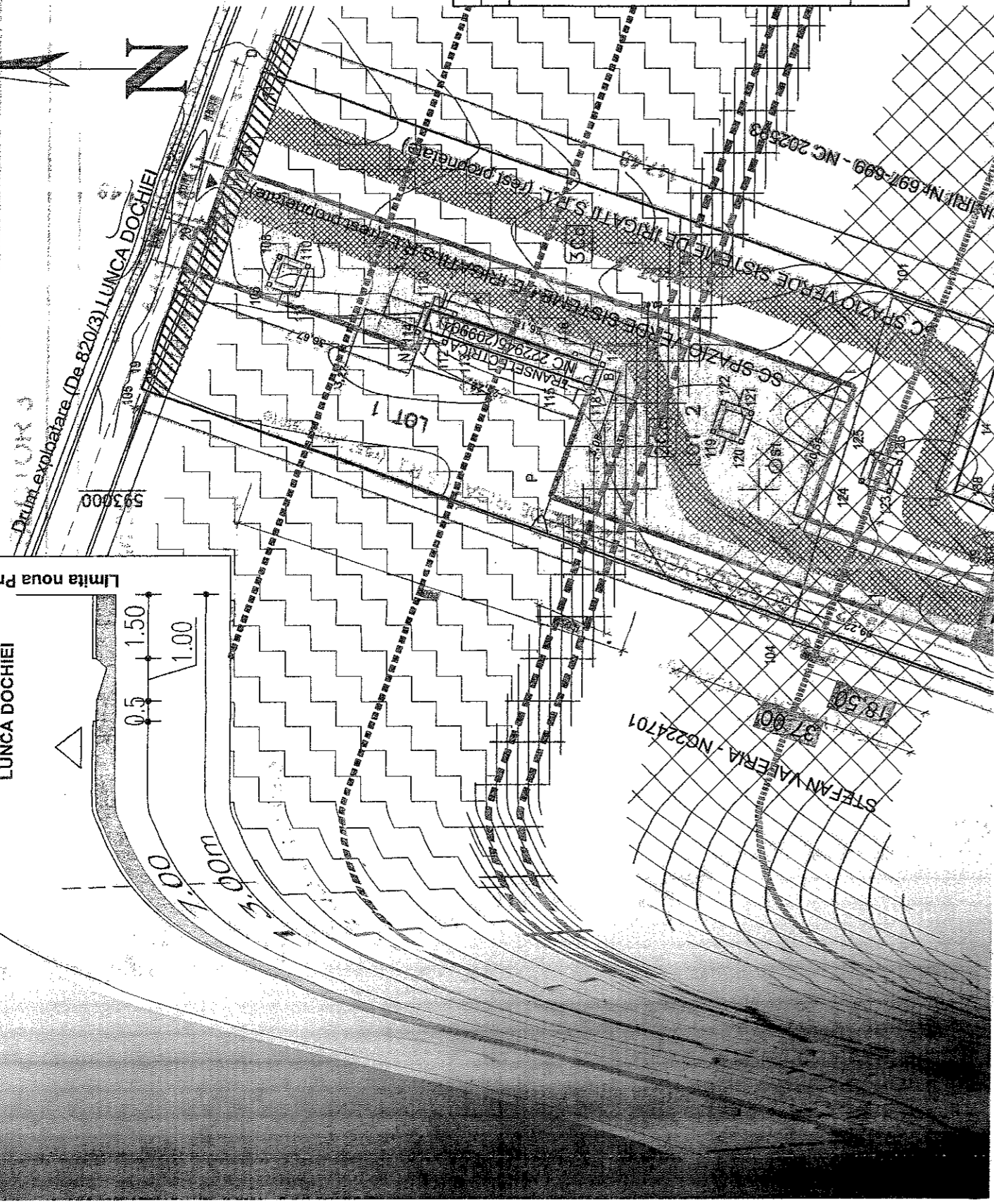
Nr. proiect: 09
Faza: 1
Indicativ pt: 2

NR. 699-693, 720/P2A

**PROFIL PROPUS
LUNCA DOCHIEI**



b-dul Splaiul Unirii,
nr. 689-693, lot 2,
nr cadastral: 225600
Oras BUCURESTI
Sector 3



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
J	322792.706	592995.634
I	322785.860	593015.016
H	322878.893	593047.879
C	322882.116	593038.298
20	322883.516	593038.793
G	322885.565	593032.622
N	322850.992	593020.410
114	322849.919	593023.497
1130	322848.899	593026.427
113	322845.979	593025.478
A	322843.687	593024.724
116	322826.929	593019.208
117	322824.039	593018.208
118	322825.009	593015.308
P	322830.788	592998.961
L1	322784.275	592992.528
L	322737.239	592995.912
K	322734.058	592974.917

Suprafata masurata = 2565 mp
Suprafata din act = 2565 mp

LEGENDA

Limite

Limite teren pentru care se doreste
reînnoirea certificatului de urbanism

Limite teren pentru care se doreste
prelungirea certificatului de urbanism

Limite terenuri ale aceluiași proprietar

Propuneri

Spatiu expozitional

Edificabil propus

Zona interdicte de construire, teren
rezervat pentru aliniament spatii
verde

Dale interbatare (S=180,00mp)

Teren ce se propune a fi cedat
pentru extinderea profilului str
Splaiul Unirii si Lunca Dochiei

Zona protectie LEA 220 KV
(TRANSELECTRICA)

Zona protectie LEA 110 KV (ENEL)

Zona protectie retele APANOVA

LEA 110 kv cf. aviz ENEL

LEA 220 KV

cf. aviz TRANSELECTRICA

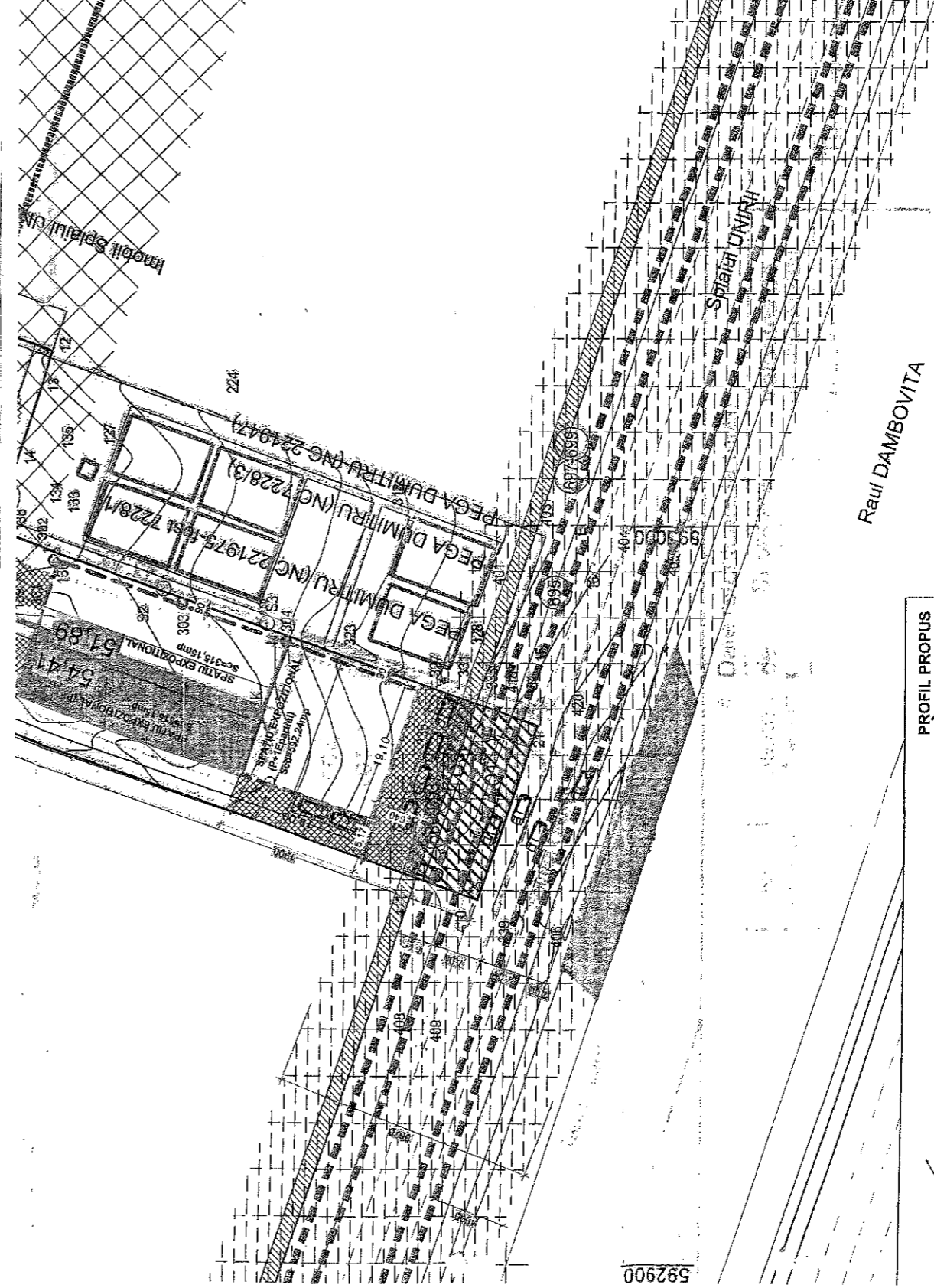
RETELE APANOVA

Acces lot

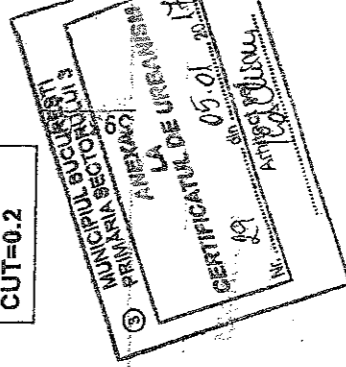
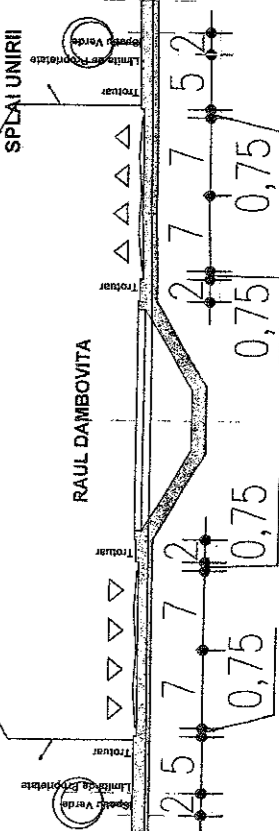
322700

POT=15,00%
CUT=0.2

592900



**PROFIL PROPUS
SPLAI UNIRII**



AB	Beneficiar: BUNA ANDREA NICOLETA P.F.I.		C.I.F.: 32946894	
	Beneficiar: S.C. SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGATI S.R.L.		C.I.F.: 32946894	
SEF PROIECT	ING. ANDREA BUNA	PROIECTANT	ING. AINA NICULAF	
Sursa:	4/200	Scara:	1/200	
Faza:				PLAN SITUATIE



Calea Ducești 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.13/19.07.2017

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD- "spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3"

Beneficiarul documentatiei : SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL
Proiectantul general : PFI BUNEA ANDREEA NICOLETA
Arhitect : Bunea Andreea Nicoleta -RUR-BCDEFG
Proiect nr. 1.2/2016.

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

-plansa de reglementari s-a afișat

-la sediul Primăriei Sector 3 începând cu data de : 20.01.2017;

-pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu data de : 20.01.2017;;

-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 03.10.2016- 30.10.2016.

-anunt în doua ziare locale

- anunțul.ro – din data de 19.10.2016;

- România Liberă – pag.7 din data de 19.10.2016;

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

-notificare SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL– Lunca Dochiei nr.86-88 (fost Splaiul Unirii nr.689-693, lot 3).

-notificare SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL–Splaiul Unirii nr.689-693, lot 1.

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

- SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL– Lunca Dochiei nr.86-88 (fost Splaiul Unirii nr.689-693, lot 3).

- SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL–Splaiul Unirii nr.689-693, lot 1.

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.



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

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.

Fată 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 Dumitrascu

Întocmit,
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.14/19.07.2017

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD- "spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate (conform aviz circulației și avize utilități), calcan pe limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 6) pentru funcțiunea de spațiu expozițional.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 15%, CUT max = 0,2 mp. ADC / mp. teren, Hmax Parter=5,00m;

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 V, respectiv în V4- subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și în zona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. POT=15%, CUT=0,2, H=P+1E.

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. 13/19.07.2017, privind documentația PUD – "spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3" pe un teren în suprafață de 2565,00mp proprietate privată persoane juridice.

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 însusirea raportului și aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF
ARH. ȘTEFAN DUMITRASCU

Întocmit
Arh. Cristina Topîrceanu



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. 94803/2530/58475/18.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de **SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal , Bulevardul Hristo Botev nr.14, bl. . . . , sc. . . . , et. 1, ap. 3. . . . , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 94803/11.11.2016, 2530/58475/18.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/LD/24 din 19.07.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire imobil spațiu expozițional Parter, generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Lunca Dochiei nr.86-88, sector 3, București,

Inițiator: SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL

Proiectant: PFI BUNEA ANDREEA NICOLETA

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Bunea Andreea Nicoleta -RUR-BCDEFG,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –la est de șoseaua Vitan Bârzesti și este format din teren curți construcții cu suprafața de 2565,00mp 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 V, respectiv în V4- subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și în zona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

- funcțiuni predominante: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; - drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; - parcaje. - funcțiuni admise cu condiționări -se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop

- POT=15%, CUT=0,2, H max =P+1E.

- retragerea minimă față de aliniament = conform norme în vigoare.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății;
- retrageri minime față de limitele posterioare = calcan pe limita de proprietate;
- circulații și accese: conform Acord nr.22811/1371339/26.01.2016;
- 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 = 15%, CUT max = 0,2 mp. ADC / mp. teren, Hmax Parter=5,00m;

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.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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 certificatului de urbanism 1889/24.11.2014 prelungit până la data de 24.11.2016 și a certificatului de urbanism nr.29/05.01.2017, emise de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
ȘTEFAN DUMITRĂSCU

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



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 2861

Data 01.08.2014

Nr. inreg. 62197/31.07.2017

**Către,
Cabinet Secretar**

**În atenția,
Domnului Secretar Marius Mihăiță**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre :

- " birouri, activități manufacturiere și depozitare P+2E+M pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 40L-40I, sector 3 "
- " comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr. 271, sector 3 "
- " spațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr. 689-693, sector 3 "
- " spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr. 90-92, sector 3 "
- " spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr. 86-88, sector 3 "

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef
Ștefan Dumitrascu**

Întocmit: arh Cristina Topîrceanu
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