



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.90-92, sector 3

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 8868/CP/01.08.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.12/19.07.2017 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/23/19.07.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr.10/19.07.2017;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 11/19.07.2017;

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.90-92, sector 3” pe un teren în suprafață de 2.620,00mp 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. 10/19.07.2017.

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 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

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 8868

Data 01.08.2017

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"spațiu expozițional Parter pe un teren situat
în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, sector 3

Luând în considerare:

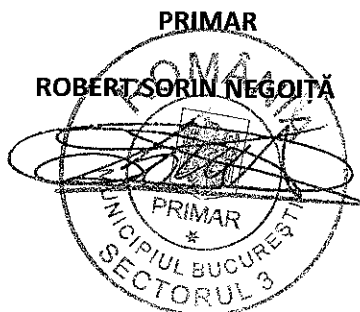
- Raportul de specialitate nr. 12/19.07.2017 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LD/23/19.07.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr.10/19.07.2017;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 11/19.07.2017;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, sector 3" pe un teren în suprafață de 2620,00mp 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 căroră "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 "spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, 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.12/17.07.2017

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"spațiu expozițional Parter pe un teren situat
în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, 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 2620,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, sector 3 în baza certificatului de urbanism nr.1890/24.11.2014 prelungit până la data de 24.11.2016 și a certificatului de urbanism nr.30/05.01.2017, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LD/23/19.07.2017.

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), retras 0,90m față de 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 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 prevazute 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.90-92, sector 3" pe un teren în suprafață de 2620,00mp proprietate privată persoane juridice.

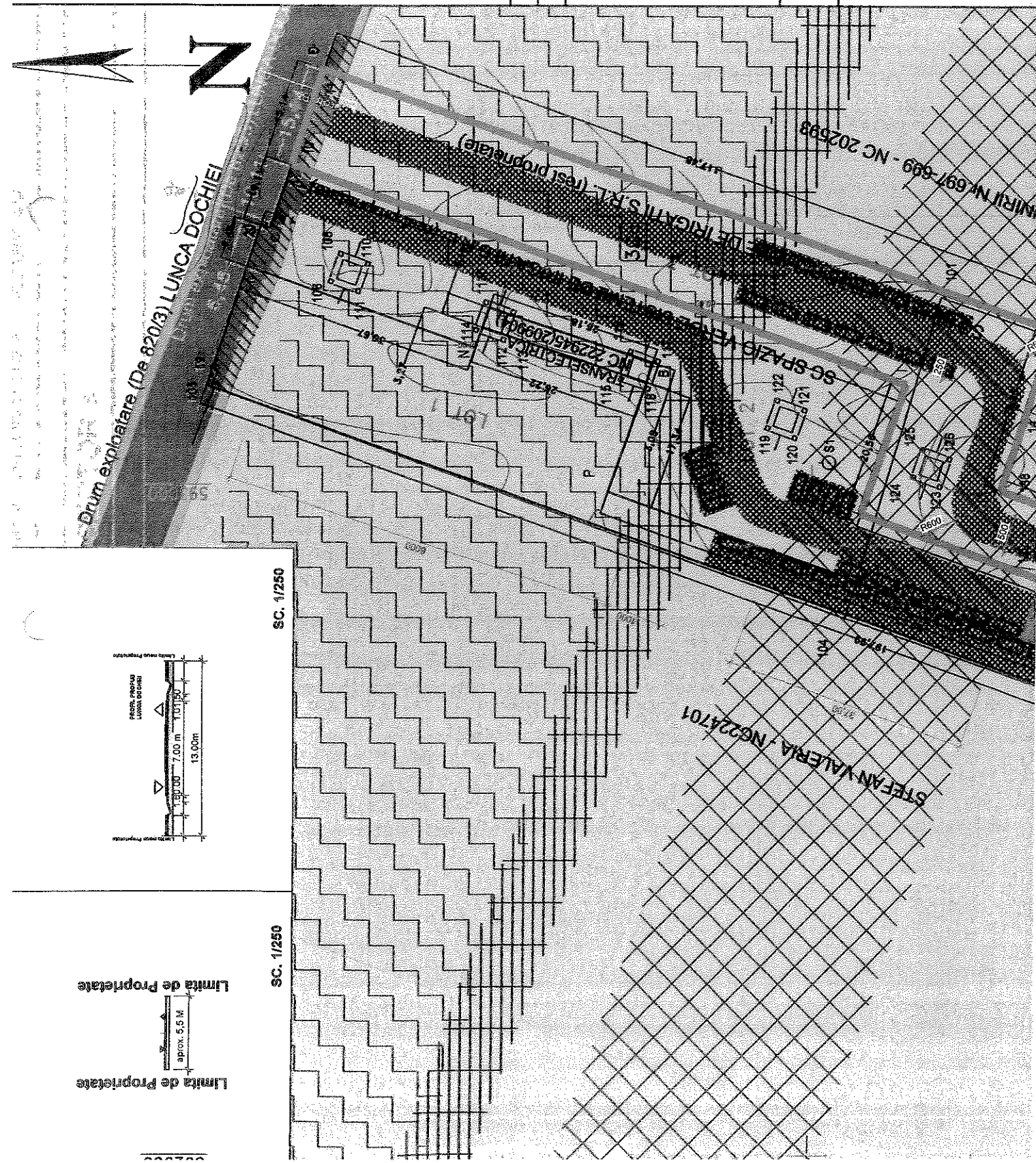
Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrașcu

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

P.U.D.

Drumul Lunca Dochiei
nr. 90-92, 93
(fost b-dul Splaiul Unirii,
nr. 689-693, lot 3),
BUCURESTI
Sector 3



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de protecție STEREOGRAFIC 1970		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
I	322785.860	593015.016
H	322878.893	593047.879
10	322878.103	593050.271
11	322874.722	593060.348
D	322874.087	593062.241
12	322763.319	593023.111
17	322771.308	592999.157
M	322730.577	592984.770
K	322734.058	592974.917
J	322792.706	592985.834
L2	322792.107	592987.330

Suprafata masurata = 2620 mp
Suprafata din act = 2620 mp

LEGENDA

—

 Limite teren ca a generat PUD

—

 Limite terenuri ale aceluiași proprietar

Limite terenuri ale aceluiași proprietar

Reglementari

—

 Zona spații verzi

—

 Circulații pietonale

—

 Circulații carosabile

—

 Edificabil propus - Spațiu expozițional P

—

 Edificabil propus care va face obiectul a documentații de urbanism (pentru celei 2 loturi învecinate ale aceluiași proprietar)

—

 Spații expoziționale P

—

 Zona interdicție de construire, teren rezervat pentru aliniament spațiu verde

—

 Dale interbata (S=180,00mp)

—

 Cursuri de apa

—

 Teren ce se propune a fi cedat pentru extinderea profilului str

Situația existentă

—

 Zona protecție LEA 220 KV (cf. aviz TRANSELECTRICA)

—

 Zona protecție LEA 110 KV (cf. aviz ENE)

—

 Zona protecție rețea APANOV

—

 Platforme betonate existente, proprietate Pega Dumitru

—

 Acces lot

POT=15,00%
CUT=0.2

BILANT SUPRAFETE PROPUSE		
SUPRAFETE	MP	%
S teren	2620	100
S constructie	315.15	12.0
S spații verzi (incluzand aiei si platforme interbata)	2304.85	87.9

ROMANIA

URBANIST

Nicoleta M.

BUNA ANDREIA NICOLAE

C.I.F.: 3394584

peșagist diplomat

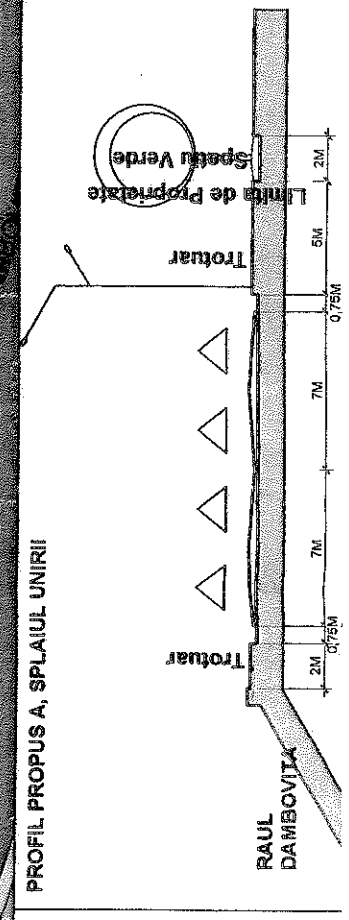
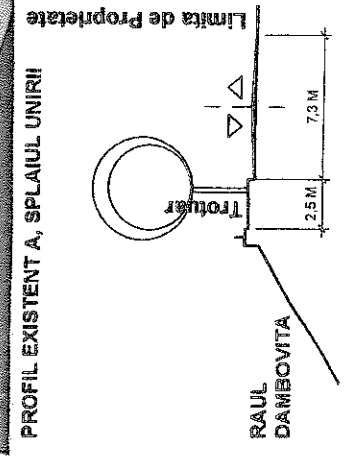
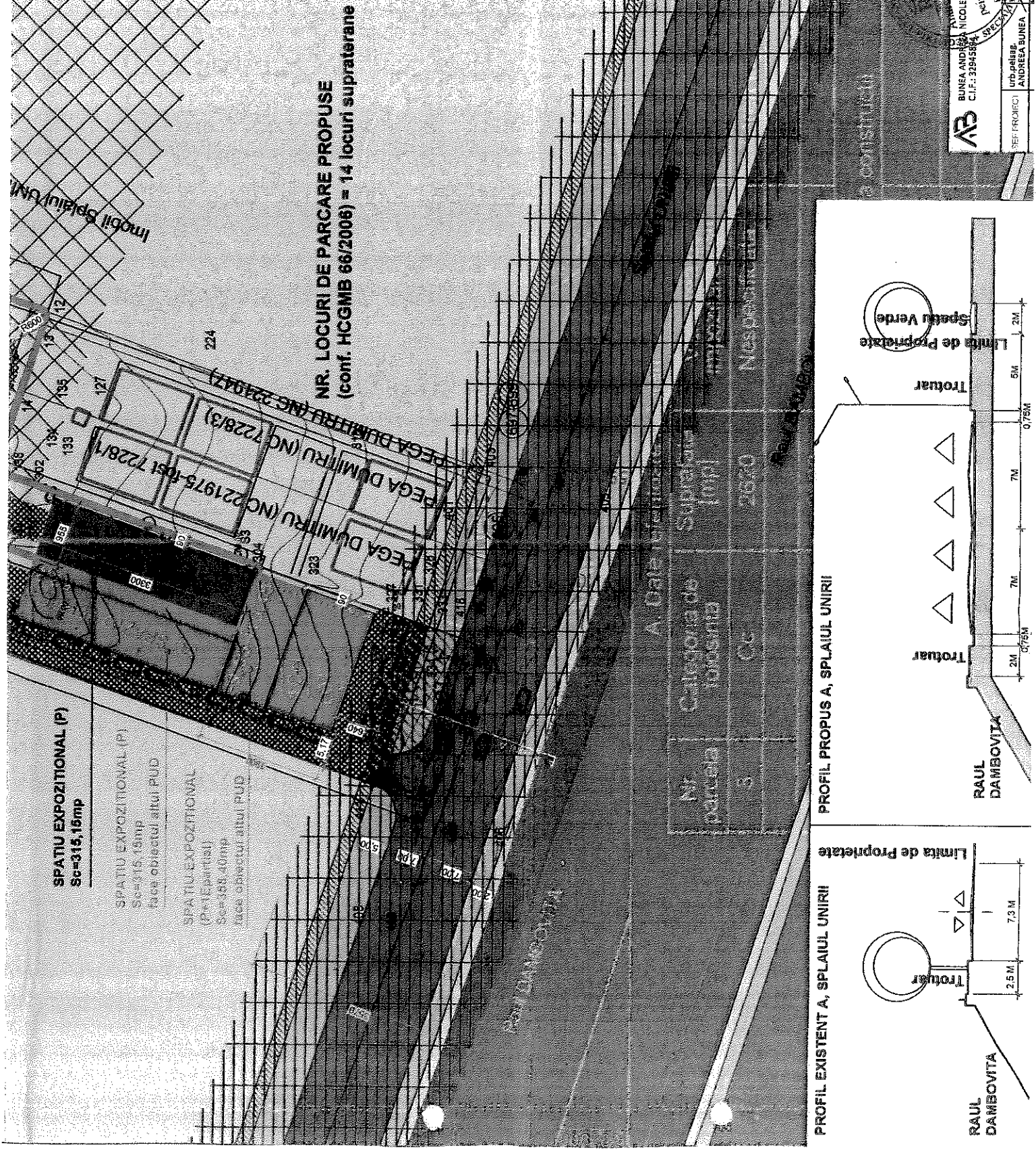
U.C.D. 04/14/15

SECRETAR

URB. P. 1001

1.3/2

Page:





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

Nr. 22813 / 14.12.15
Nov2006

1371323

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 3, 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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 30..... din 05.09.2017

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 83509 din 04.10.2016.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții- situat în Municipiul București, Sectorul 3, *drumul Lunca Dochiei, nr. 90-92 (Splaiul Unirii 689-693 lot 3)*, sau identificat prin planurile cadastrale 1/500 și 1/2000 și numărul cadastral 225601.

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 2620,00mp 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 Scriciu, 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 Scriciu având numărul cadastral 225601 în conformitate cu extrasul de CF pentru Informare nr. 68155 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 zona 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, înprejmuire 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, înprejmuire 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.Z-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 mici 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 înprejmuiri 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 trotuare fie prin parapet de 0,60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul pământului superior a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘIINȚARE 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 construcție/deșeu, 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 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/încaadrarea 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.

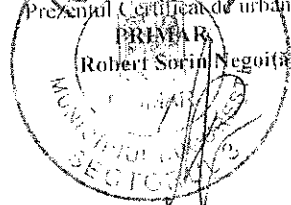
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘEU VA FI ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- Certificatul de urbanism;
- 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;
- Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcție
☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.L.A.D.
- Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☒ alimentare cu apă ☒ alimentare cu energie electrică ☐ telefonizare
☒ canalizare ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
☒ gaze naturale ☒ salubritate
 - Avize și acorduri privind:
☒ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației
 - 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;
 - Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora
- Certificat de rol D.I.T.L. Sector 3 - original; - Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.; (la faza ptr obt. AC)
- HCL PS3 - pentru PUD aprobat.
 - Studii de specialitate: - Documentație cadastrală; - Studiu Geotehnic; - Calcul "G";
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Alcea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AC și taxă Timbru Arhitectură.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘEU 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 Măiașă

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Înlocuitor

ing. Casandra Chivu

Achitat taxa de 30,00 lei conform chitanței nr. 4459416 din 04.10.2016.

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de ...

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

SE PRELUNGESC VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ... până la data de ...

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

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

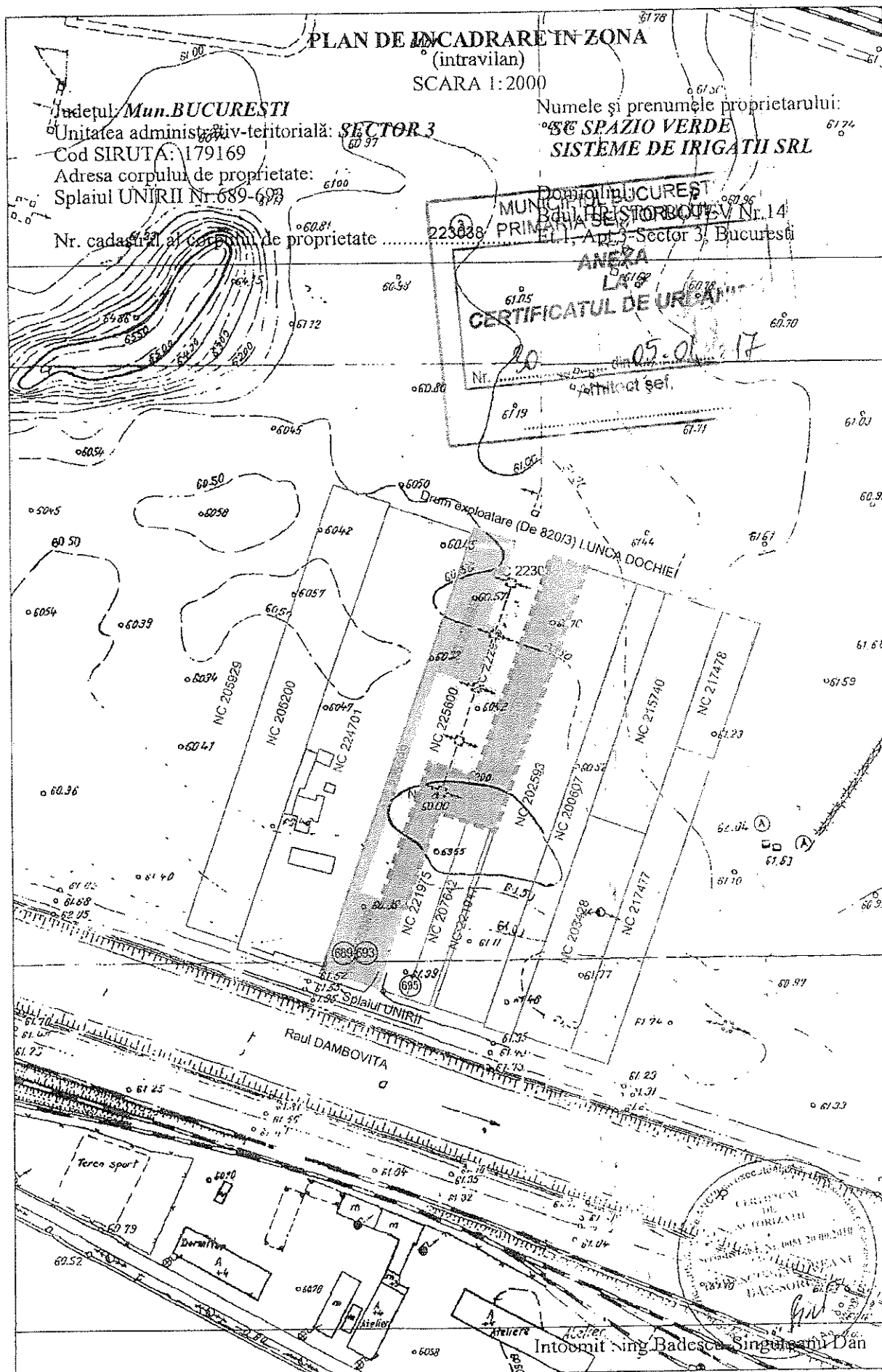
Data prelungirii valabilității ...

Achitat taxa de ... lei, conform chitanței nr. ... din ...

Formular 16 - Rev. 2 ex CC 2016

pagina 2 din 2

90



Technical drawing showing a road layout. A north arrow is at the top. The road is labeled "Drum exploatare (De 820/3) LUNCA DOCHIEI". A distance of "106 19" is marked along the road. A scale bar at the bottom indicates "593000".

LEGENDA
Limite

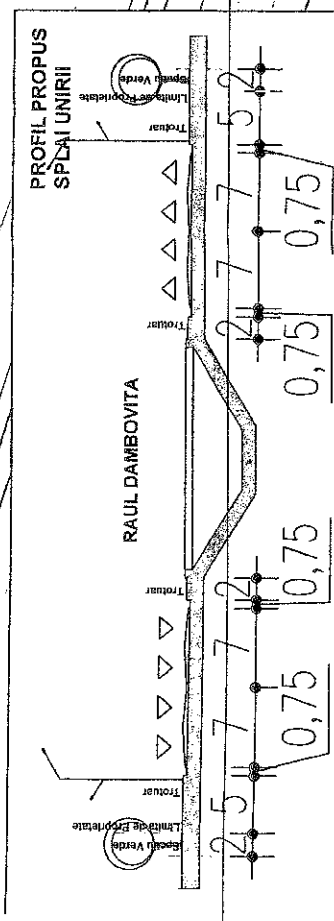
Limita teren pentru care se dorește
prelungirea certificatului de urbanism

Limite terenuri ale aceluiași proprietar

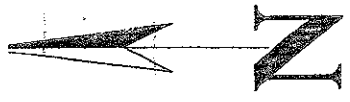
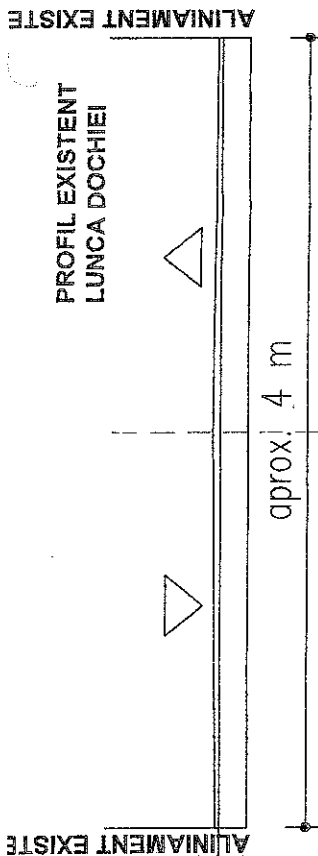
31

Replementari

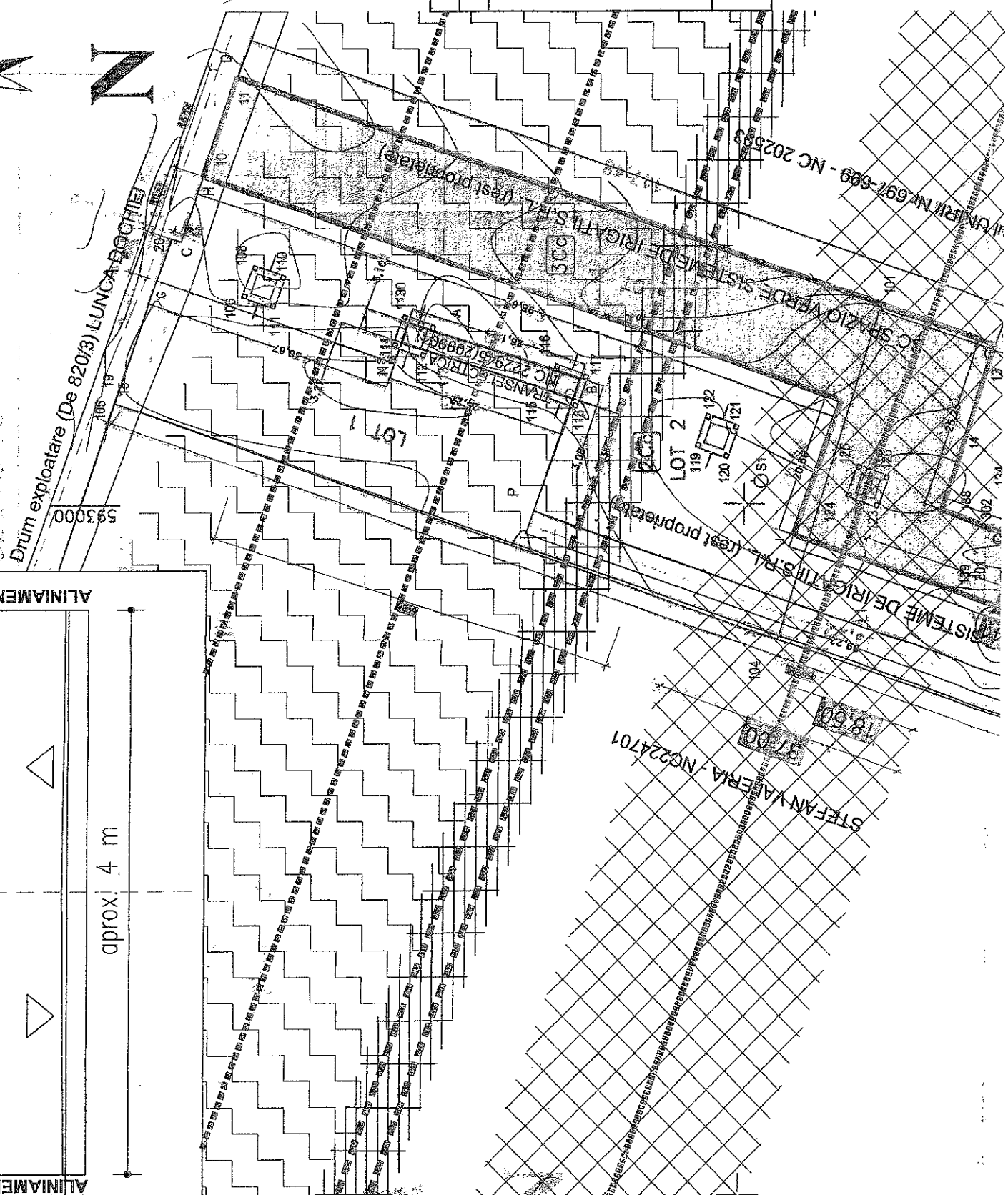
7.000 metri liniari



PROIECTAT	art.	4500	PAN SI TIA TE	Indicativ p
	ALINA NICULEA			



b-dul Splaiul Unirii,
nr. 689-699, lot 3,
nr cadastral 2225601
Oras BUCURESTI
Sector 3

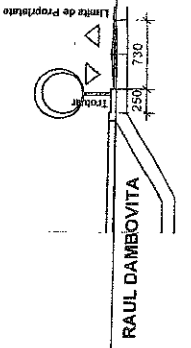
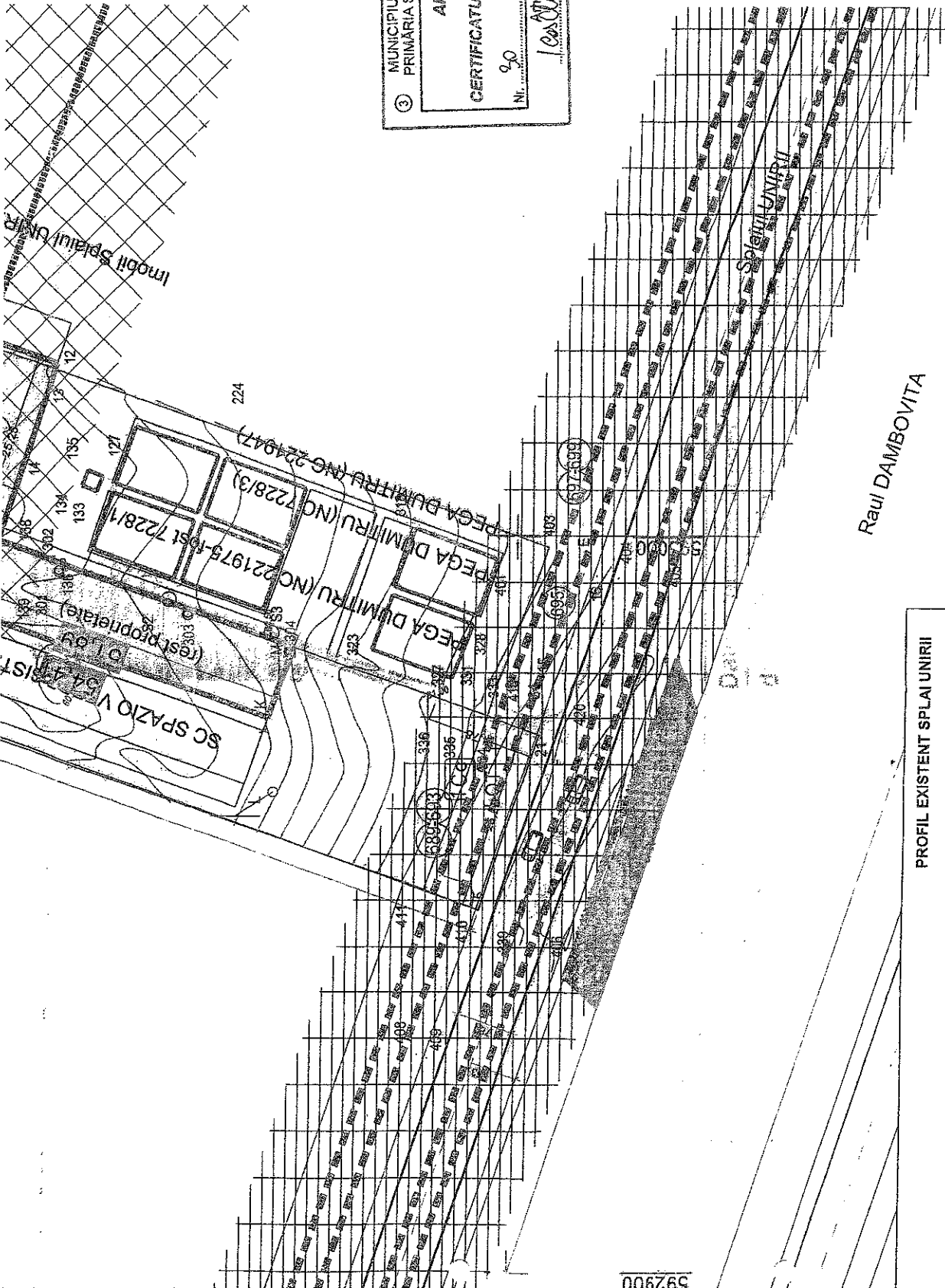


INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
I	322785.880	593015.016
H	322878.893	593047.879
10	322878.103	593050.271
11	322874.722	593080.348
D	322874.087	593082.241
12	322763.319	593023.111
17	322771.308	592998.157
M	322730.577	592984.770
K	322734.058	592974.917
J	322792.706	592985.634
L2	322792.107	592987.330

Suprafata masurata = 2620 mp
Suprafata din act = 2620 mp

LEGENDA
Limite

— Limite teren pentru care se doreste prelungirea certificatului de urbanism
— Limite terenuri ale aceluasi proprietar



Limita teren pentru care se doreste prelungirea certificatului de urbanism
Limita terenuri ale aceluasi 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
RETELE APANOVA

③ MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 90 din 05.01.2017

Actiune: POT existent=0.00%
CUT existent=0.0

POT propus=15.00%
CUT propus=0.2

322700

Denumire proiect: SPATIU EXPOZITIONAL P		Nr. contract: NC 3225601	
Beneficiar: S.C. SPAZIO VERDE SISTEME DE RIGATI S.R.L.		Faza: Proiect	
Sef proiect: ANDREEA BUNEA		Denumire plan: Plan de situatie	
Scara: 1:500		Indicativ pt. 3225601	



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.10/19.07.2017

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
PUD- "spațiu expozițional Parter pe un teren situat
în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, 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. 1.3/2016.

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.

-anunț în două 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 2).

-notificare CHESLER ANDREI GABRIEL- Splaiul Unirii nr.453.

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

-notificare PEGA DUMITRU- Splaiul Unirii nr.693-695, tarlăua 220, parcela A21.

4-lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului :

- SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL– Lunca Dochiei nr.86-88 (fost Splaiul Unirii nr.689-693, lot 2).

- CHESLER ANDREI GABRIEL- Splaiul Unirii nr.453.

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

- declarație PEGA DUMITRU- Splaiul Unirii nr.693-695, tarlăua 220, parcela A21.

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.

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

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. Stefan Dumitrascu**

Întocmit,
Arh. Cristina Lăpușeanu



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.11/19.07.2017

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.90-92, 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 circulații și avize utilități), retras 0,90m față de 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. 10/19.07.2017, privind documentația PUD – "spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, sector 3" pe un teren în suprafață de 2620,00mp 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 Topirceanu

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. 94798/2527/58472/18.07.2017

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. 9479//11.11.2016, 2527/58472/18.07.2017, 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/23 din 19.07.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire imobil spațiu expozițional Parter, generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Lunca Dochiei nr.90-92, 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 suprafață de 2620,00mp 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, retras 0,90m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = calcan pe limita de proprietate;

- circulații și accese: conform Acord nr.22813/1371323/17.12.2015;

- 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 1890/24.11.2014 prelungit până la data de 24.11.2016 și a certificatului de urbanism nr.30/05.01.2017, emise de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
ȘTEFAN DUMITRASCU

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu
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. 8867

Data 01.08.2017

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