



MUNICIPIUL BUCUREȘTI **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Spațiu expozițional P+1E pe un teren situat
în Splaiul Unirii nr. 689-693, Sector 3”**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 8866/CP/01.08.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.09/19.07.2017 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;
- Legii 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/SU/22/19.07.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr.07/19.07.2017;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 08/19.07.2017;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

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 P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, sector 3” în suprafață de 2.698,00mp 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. 07/19.07.2017.

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

VOICU ALIN IONUȚ



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 435

DIN 28.09.2017

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 3 din data de 28.09.2017.



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. <u>8866</u>
Data <u>01.08.2017</u>

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“spațiu expozițional P+1E pe un teren situat
în Splaiul Unirii nr.689-693, sector 3”

Luând în considerare:

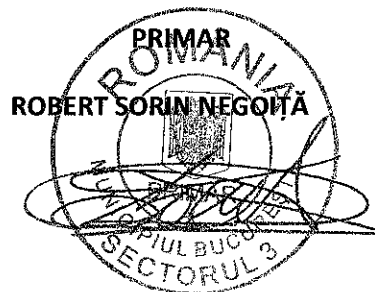
- Raportul de specialitate nr. 09/19.07.2017 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/SU/22/19.07.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr.07/19.07.2017;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 08/19.07.2017;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu “spațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, sector 3” în suprafață de 2698,00mp 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 P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, sector 3”





Caia 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.09/17.07.2017

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"spațiu expozițional P+1E pe un teren situat
în Splaiul Unirii nr.689-693, 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 P+1E pe un teren în suprafață de 2698,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Splaiul Unirii nr.689-693, sector 3 în baza certificatului de urbanism nr.1888/24.11.2014 prelungit până la data de 24.11.2016 și a certificatului de urbanism nr.27/05.01.2017, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/SU/22/19.07.2017.

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 circulației și avize utilități), retras 5,00m față de limita stângă a proprietății, retras 0,90m față de 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 P+1E=10,00m;

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.

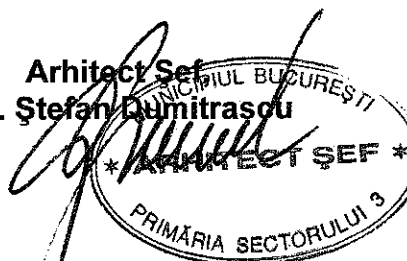
Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările 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 se 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 P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, sector 3" pe un teren în suprafață de 2698,00mp proprietate privată persoane juridice.

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrescu



Întocmit,
Arh. Crîstina 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. 94795/2525/58474/18.07.2017

ANEXA 1 la HCL 3 nr. 435/28.09.2017

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. 94795/11.11.2016, 2525/58474/18.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/SU/22 din 19.07.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire imobil spațiu expozițional P+1E, generat de imobilul⁴⁾ situat în Splaiul Unirii nr.689-693, 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 Bârzești și este format din teren curți construcții cu suprafața de 2698,00mp 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 = retras 0,90m față de limita dreaptă a proprietății, retras 5,00m față de limita stângă a proprietății;

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

- circulații și accese: conform Acord nr.22812/1371329/26.01.2016;

- 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 E1=10,00m;

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 reglementare urbanistică 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.

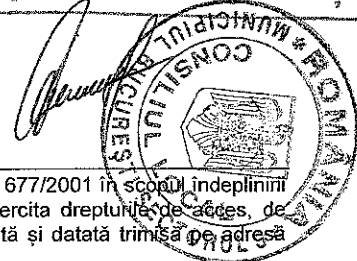
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 1888/24.11.2014 prelungit până la data de 24.11.2016 și a certificatului de urbanism nr.27/05.01.2017, emise de Primăria Sector 3.

Întocmit: arh. Cristina Teptreanu
F8 - Aviz Plan Urbanistic de detaliu

Arhitect Șef,
ȘTEFAN DUMITRASCU
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 adresă Primăriei Sector 3



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

Nr. 22812 / ... 26.01.2016
Nov2605

1371329

Către

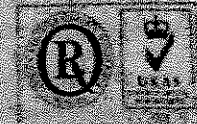
S.C. SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII S.R.L.
Bd. Hristo Botev nr. 14, et. 1, ap. 3, Sector 3, București

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 P+1E – Splaiul Unirii nr.689-693, lot 1, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.1888/24.11.2014 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

FLOREAN LEGEA



44

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27..... din 05.01.2014

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 83516 din 04.10.2016.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții- situat în Municipiul București, Sectorul 3, *b-dul Splaiul Unirii, nr.689-693*, sau identificat prin planurile cadastrale 1/500 și 1/2000 și numărul cadastral 225599.

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 2698,00mp 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 225599 în conformitate cu extrasul de CF pentru Informare nr. 68153 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. Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini conform extrasului de CF.

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.Z. - un 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, mișc 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 împrejmuiri 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 lășile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. 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 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 ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

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 IRIGATII SRL**

Domiciliul:
Bdul. HRISTO BOTEV Nr. 14
Et. I, Apt. 3 - Sector 3, Bucuresti

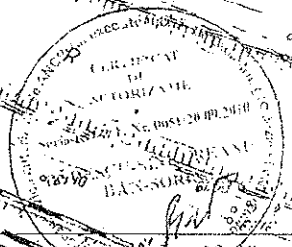
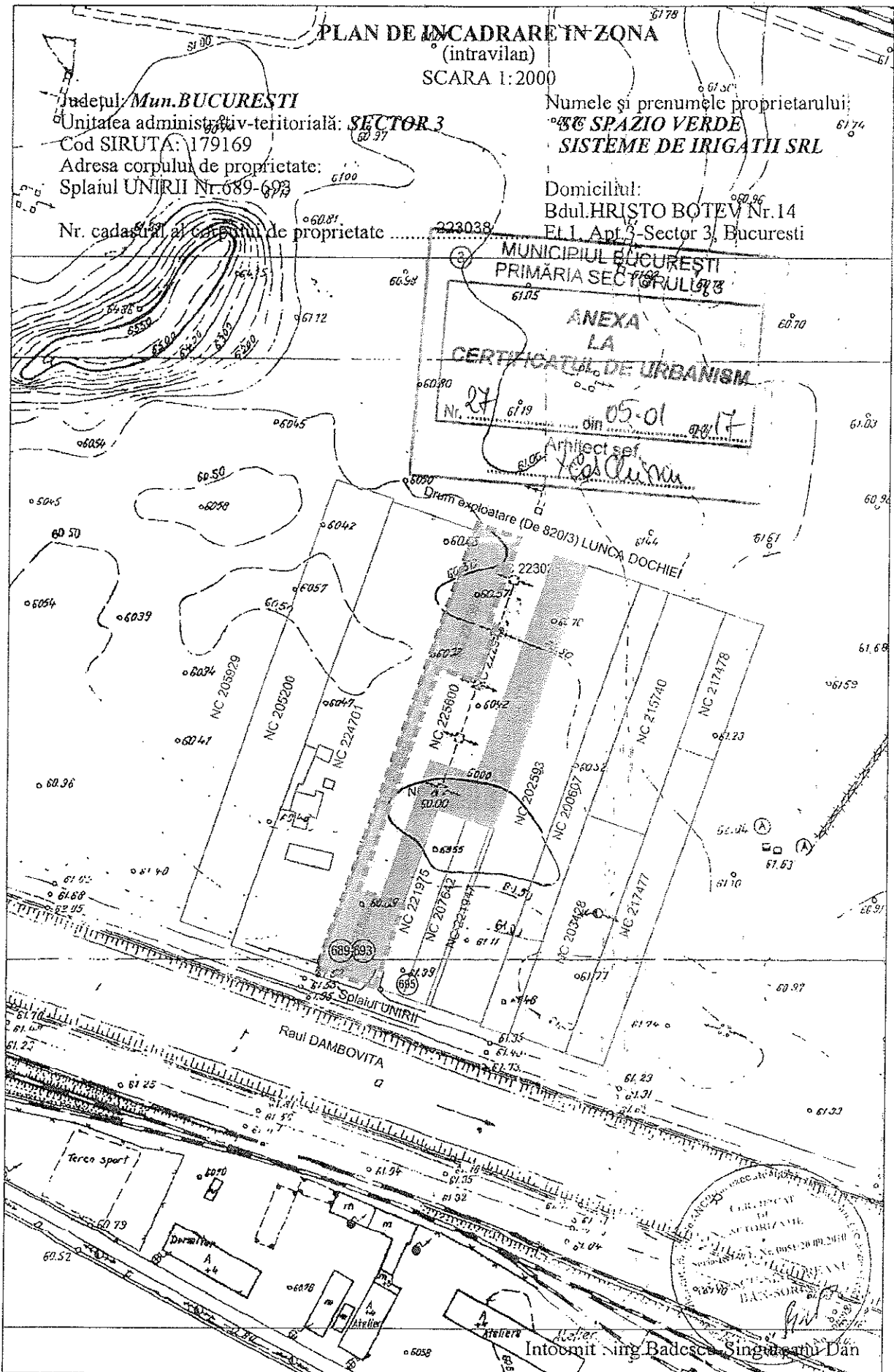
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 27 din 05-01 2017

Arhitect șef
Y. Calciu

Drept exploatare (De 820/3) LUNCA DOCHIEI



Intocmit sing. Badescu, Singuram Dan



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.07/19.07.2017

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD- "spațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, sector 3"

Beneficiarul documentatiei : SC SPAZIO VERDE SRL
Proiectantul general : PFI BUNEA ANDREEA NICOLETA
Arhitect : Bunea Andreea Nicoleta -RUR-BCDEFG
Proiect nr. 1.1/2016.

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

-*notificare MOCANASU CONSTANȚA- Splaiul Unirii nr.683-687.*

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

-*notificare SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL– Lunca Dochiei nr.90-92 (fost Splaiul Unirii nr.689-693, lot 3).*

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

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

- *MOCANASU CONSTANȚA- Splaiul Unirii nr.683-687.*

- *SC SPAZIO VERDE SISTEME DE IRIGAȚII SRL– Lunca Dochiei nr.86-88 și 90-92*

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 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

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

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

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

În conformitate cu art.43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

**Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**

Arhitect Șef.
Arh. Ștefan Dumitrescu

* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Popiceanu



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.08/19.07.2017

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD- "spațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, 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 5,00m față de limita stângă a proprietății, retras 0,90m față de 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 P+1E=10,00m;

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. 07/19.07.2017, privind documentația PUD – "spațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, sector 3" pe un teren în suprafață de 2698,00mp 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 DUMITRĂSCU
ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Topîrceanu



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. 8861

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 "
- "s pațiu 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 "

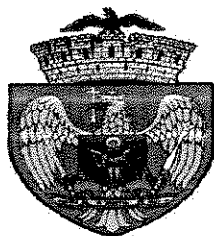
Vă mulțumim pentru colaborare.

**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

Comisia pentru organizarea si dezvoltarea urbanistica, fond locativ si arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Spațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, Sector 3"

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de 28.09.2017, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Spațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr.689-693, Sector 3", și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, avizează FAVORABIL/ ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

MEMBRI:

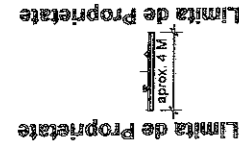
- MARINESCU IONELA
- MARINEAȚĂ MARCEL
- LUNGU VASILE
- HONȚARU VALERICA
- ENE STELIAN - BOGDAN
- DUMITRU CONSTANTIN
- IACOB CEZAR
- TUDORACHE LIVIA
- ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL
- PETRESCU ELENA
- BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA

P.U.D.

ANEXA 2 la HCLUS nr. 435
din 28.05.2017

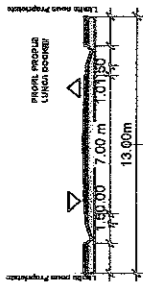
b-dul Splaiul Unirii,
nr. 689-693, lot 1,
BUCURESTI
Sector 3

593100



SC. 1/250

SC. 1/250

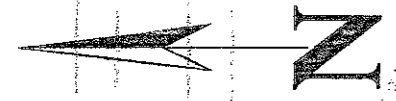


592900

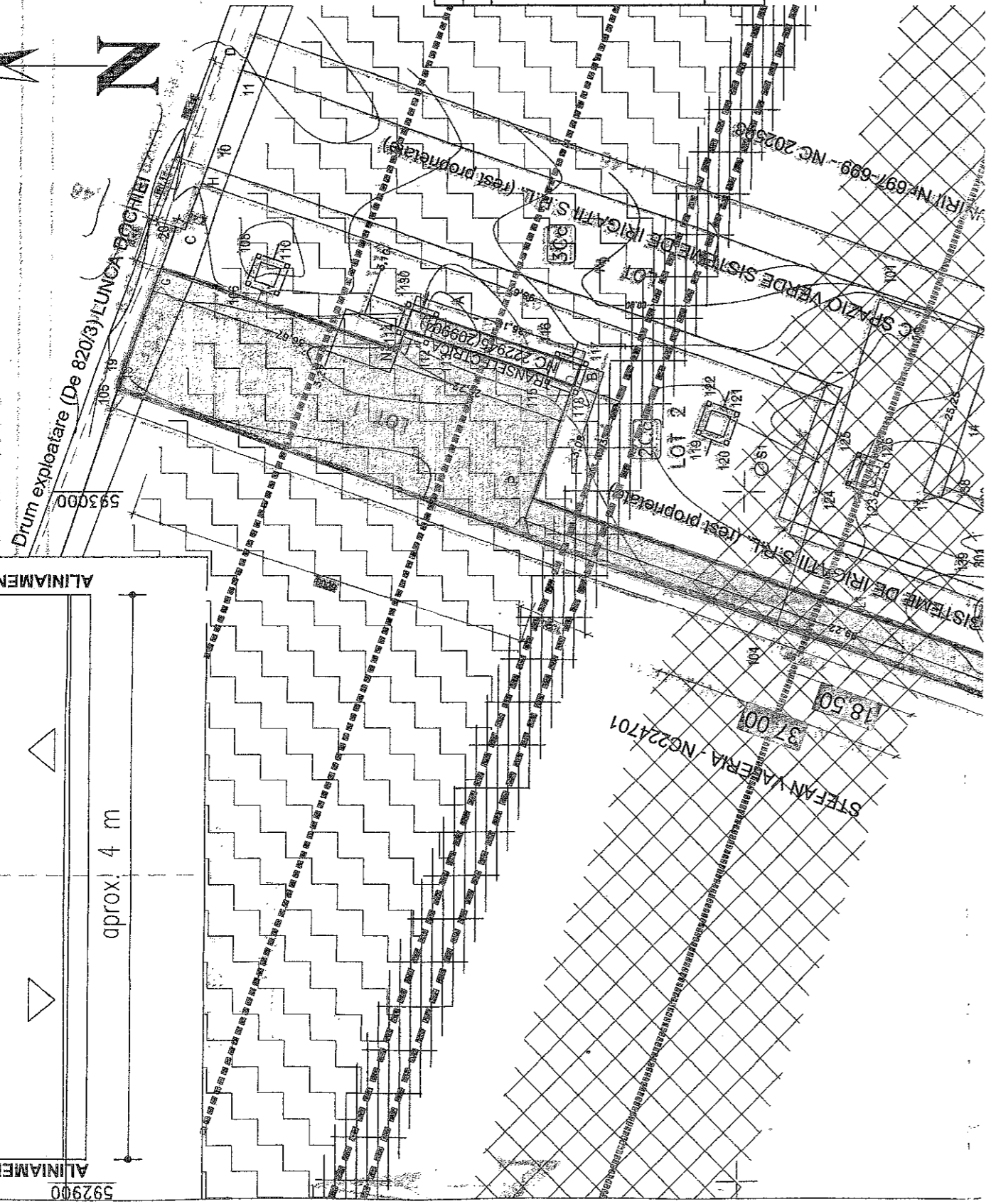
ALINIAMENT EXISTEN

PROFIL EXISTENT
LUNCA DOCHIEI

aprox. 4 m



b-dul Splaiul Unirii,
nr. 682/693, lot 1,
nr cadastral: 225599
Oras BUCURESTI
Sector 3



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
114	322849.918	593023.497
N	322850.992	593020.410
G	322885.965	593032.622
19	322891.470	593014.832
B	322704.784	592948.884
21	322696.821	592972.846
M	322730.577	592984.770
K	322734.068	592974.917
L	322737.239	592965.912
L1	322784.275	592982.528
P	322830.798	592988.961
118	322825.009	593015.308

Suprafata masurata = 2698 mp
Suprafata din act = 2698 mp

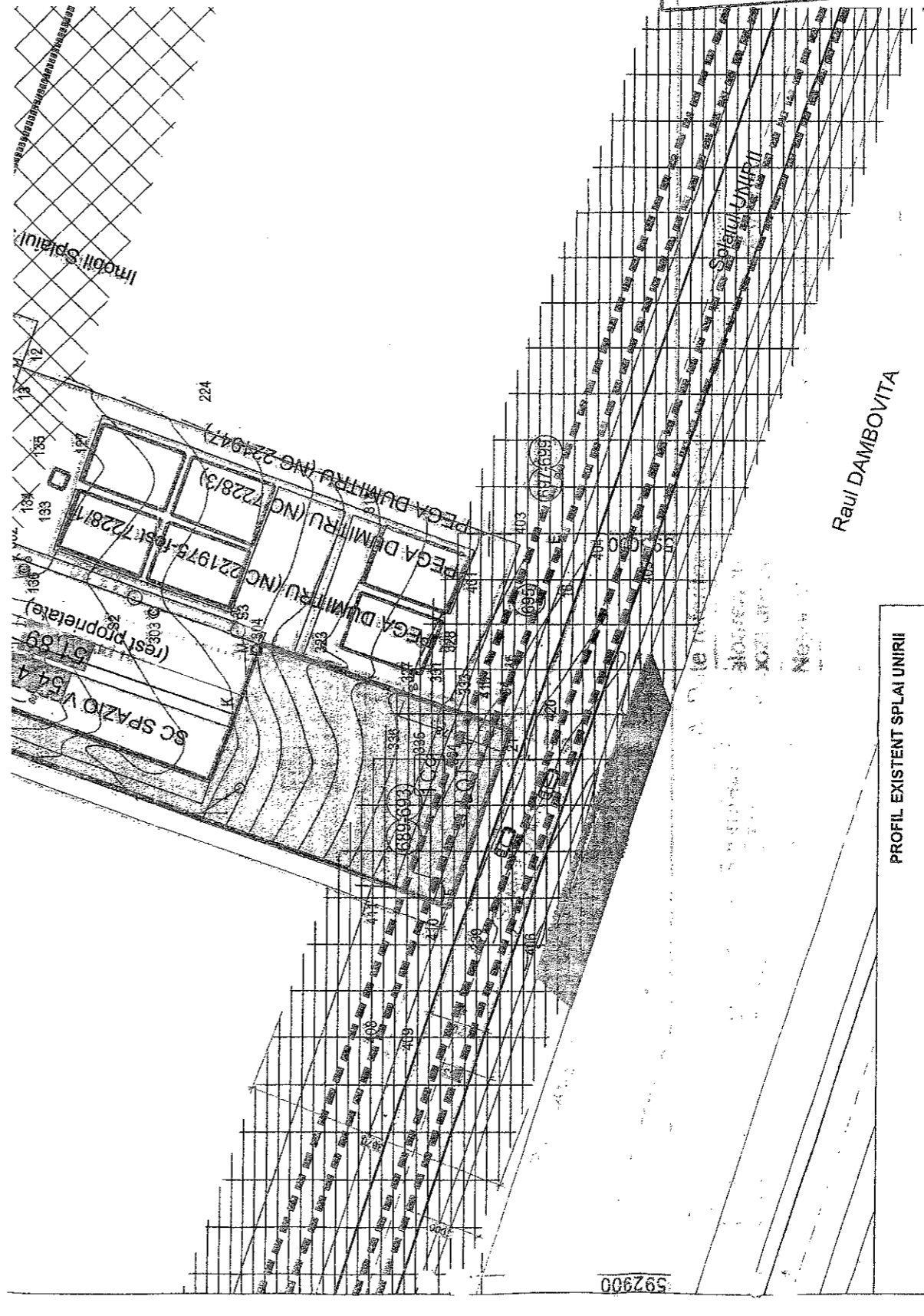
LEGENDA

- Limite**
 - - - - - Limita teren pentru care se doreste prelungirea certificatului de urbanism
 - - - - - Limita terenuri ale aceluiași proprietar
- Situatia existenta**
 [Symbol] Zona protectie LEA 220 KV (TRANSELECTRICA)
 [Symbol] Zona protectie LEA 110 KV (ENEL)
 [Symbol] Zona protectie retele APANOVA
 [Symbol] LEA 110 kv cf. aviz ENEL
 [Symbol] LEA 220 kv cf. aviz TRANSELECTRICA
 [Symbol] RETELE APANOVA

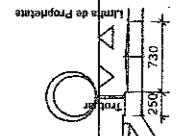
POT existent=0,00%
CUT existent=0.0

POT propus=15,00%
CUT propus=0.2

32270



PROFIL EXISTENT SPLAI UNIRII



RAUL DAMBOVITA

Departament proiect: SPATIU EXPOSITIONAL P+1E Partii
 Beneficiar: S.C. SPAZIU VERDE SISTEME DE IRIGATII S.R.L.
 Denumire planșă:

BUNEA ANDREEA NICOLETA P.F.I.
 CLF: 92543894

SEF PROIECT: ANDREEA BUNEA
 PROIECTAT: ALINA NICULAE
 DESENAT: CRISTINA ANDREI

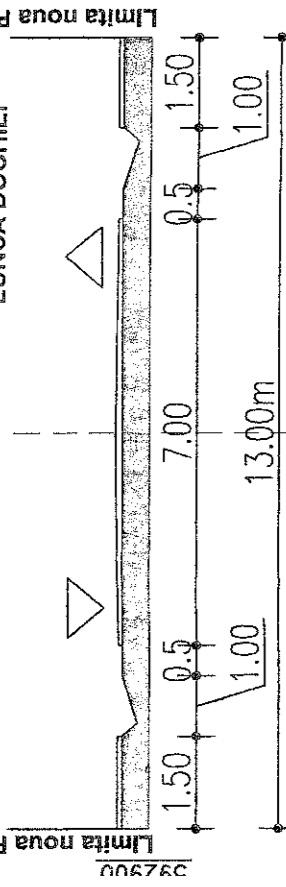
Scara: 1:500
 Data: 2011

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 3
 AVIZ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 05-01
 Data 2011

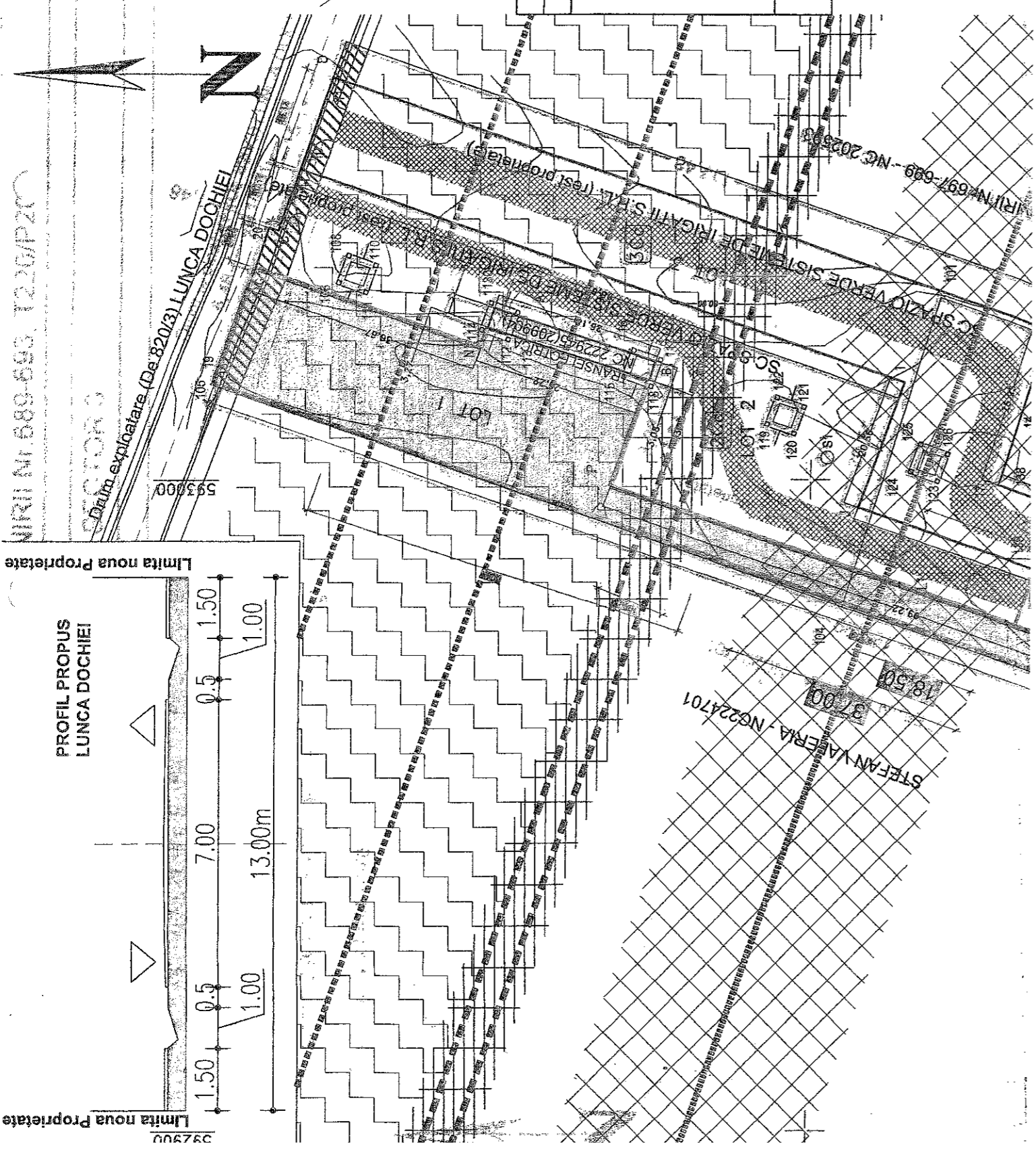
Faza: PLANUL SITUATIEI ACTUALE

IRI Nr. 689-693-1220/P20

**PROFIL PROPUS
LUNCA DOCHIEI**



b-dul Splaiul Unirii,
nr. 689-693, lot 1,
nr cadastral: 225599
Oras BUCURESTI
Sector 3



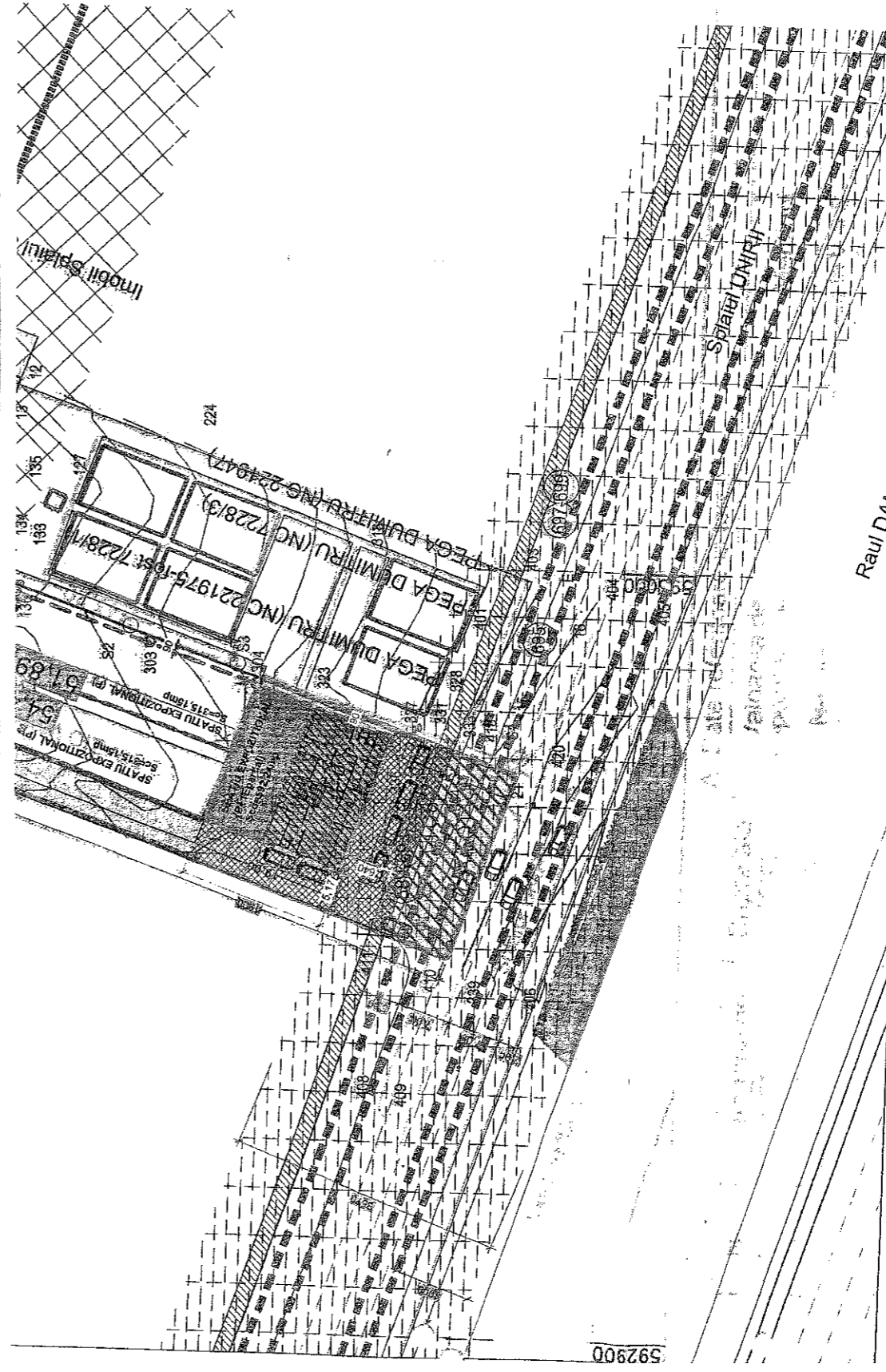
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
114	322849.919	593023.497
N	322850.892	593020.410
G	322865.565	593032.622
19	322891.470	593014.832
5	322704.784	592948.884
21	322896.821	592972.846
M	322730.577	592984.770
K	322734.068	592974.917
L	322737.239	592965.912
L1	322784.275	592982.526
P	322830.789	592988.961
118	322825.006	593015.308

Suprafata masurata = 2698 mp
Suprafata din act = 2698 mp

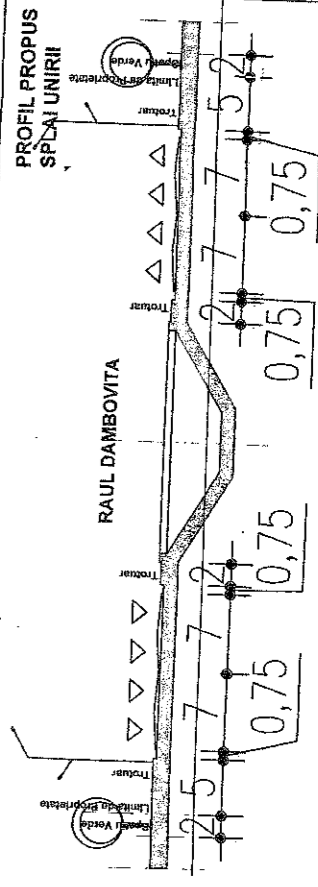
LEGENDA

- Limite teren pentru care se doreste prelungirea certificatului de urbanism
- Proprietati
 - Spatiu expozitional
 - Spatiu expozitional P+1E
 - Edificabil propus
 - Zona interdictie de constructii, teren rezervat pentru aliniament spatii verde
 - Dale interbdate (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



POT=15,00%
CUT=0,2

③ MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 27 din 05-01-2017



BUREX ANDREEA NICOLETA P.T.		C.F.: 32945894	
SEF PROIECT	ING. BUREX ANDREEA BUREA	Scara	
PROIECTANT	ING. ALINA NICULAE	Uscat	
DESEINAT	ING. CRISTINA SARIN	Drum	
BUREX ANDREEA NICOLETA P.T.		C.F.: 32945894	
SPATIU EXPOZITIONAL P+1E partial		Nr. proiect	
S.C. SPAZIU VERDE SISTEME DE RIGATI S.R.L.		Faza	
Denumire plan		Indicativ pt.	
PLAN SITUATIE		PROIECT	