



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnice}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice
locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea
Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*
întrunit în ședință ordinară, azi 16.04.2019

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 305272/CP/21.02.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 06/14.02.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 301527/19.02.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/VJ/30/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 04/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 05/14.02.2019;
- 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.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, Sector 3*”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 2038 mp conform acte, 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. 04/14.02.2019.

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. (1) Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.



CONTRAȘEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ



NR. 207
DIN 16.04.2019



ANEXA nr. 1 la HCL 3 nr. 207/10.04.2019

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PIAȚA VITAN S.R.L., cu sediul în municipiul București, Calea Vitan nr. 13-19, sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 92534/21.05.2018 și completată cu nr. 136363/24.07.2018, nr. 136399/24.07.2018, nr. 247526/09.11.2018 și nr. 43068/29.01.2019.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/VJ/30/2018/14.02.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter,
 $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnice}$,

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3, București.

Inițiator: S.C. PIAȚA VITAN S.R.L.

Proiectant: S.C. BEMEL AG S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh./Urb. Barbu R. I. VLAD – C C₁ D D₃ D₂₀ E F₆ G₅ G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord B-dul Decebal, la Vest Șos. Mihai Bravu, la Sud Calea Dudești, la Est B-dul Burebista și este format din teren curți construcții cu suprafață de 2038 mp 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, nr.241/2011, nr.232/2012, nr.224/2015, nr.341/2018 și nr.877/12.12.2018:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona M respectiv M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, locuințe cu partiu obișnuit și special (care includ spații pentru profesii liberale);
- H max = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade;
- $POT_{max} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- $CUT_{max} = 3,0$ mp.ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015, dar se află în zona de protecție de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 688/22.03.2018 emis de Primăria Sector 3. Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 1578/ZP/05.11.2018 emis de M.C. – Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art.32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. **d)** să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. **b)** prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 5,00 m față de limita dreaptă a proprietății (str. Caloian Județul), retras 6,00 m față de limita stângă a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 5,00 m față de limita de proprietate;
- $POT_{max} = 70\%$;
- $CUT_{max} = 3,00$ mp. ADC/mp.teren;
- $H_{maxim} = 22,00$ m (pentru $RH_{propus} = 2S+P+6E$) / 25,00 m (pentru $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnice}$);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejurimilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 10279/31.07.2018-1631512/05.07.2018 al PMB-DT-CTC cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism. În cazul avizelor/adreselor cu specificații referitoare la posibilele rețele ce traversează terenul din Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta condițiile impuse prin acestea și a autorizațiilor de construire obținute pentru deviere.

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.

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

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

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 (D.T.A.C.) 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 nr. 688/22.03.2018 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



Intocmit: arh. Adrian Rachieru

P.U.D.- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER
COMERCIAL 2S+P+6E+7R Tehnic

str. Vulcan Judetul nr. 20-26, lot 1, sector 3, Bucuresti

Inventar coordonate proprietate
IE 231382

Pct	Est (m)	Nord (m)
201	590542.934	325250.534
202	590510.112	325241.894
203	590495.265	325283.032
204	590496.420	325286.453
205	590539.900	325298.541
206	590541.118	325294.209
207	590547.109	325275.525

S = 2038.11 mp

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC '70

Sistem de referinta: MAREA NEAGRA '70

LEGENDA:

- LIMITE
LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- CIRCULATII SI ACCESE
CIRCULATIE PIETONALA
CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - L1a
ZONA MIXTA - M2
ZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI - CB1
ZONA COMERT, SERVICII, TRANSPORTURI
ZONA ADMINISTRATIVE
ZONA INVATAMANT
- REGLEMENTARI
RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
RETRAGERI MINIME LIMITE LATERALE / POSTERIOARA
CONSTRUCTIE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA
RETRAGERI MINIME PROPUSE
TERASE SI IESIRI IN CONSOLA LA NIVELUL ETAJELOR
SPATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL PARCELEI
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE LA NIVELUL PARCELEI
ZONE PLANTATE

Spre schimbare conform aviz nr. 1631/512... al C.T.C. din 05.04.2018
Semnatura: [Signature]

Acest desen si informatiile cuprinse in el pot fi copiate, reporduse sau utilizate, partial sau in intregime doar cu acordul scris al Bemel AG S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL 2S+P+6E+7R Tehnic

BENEFICIAR: PIATA VITAN S.R.L.

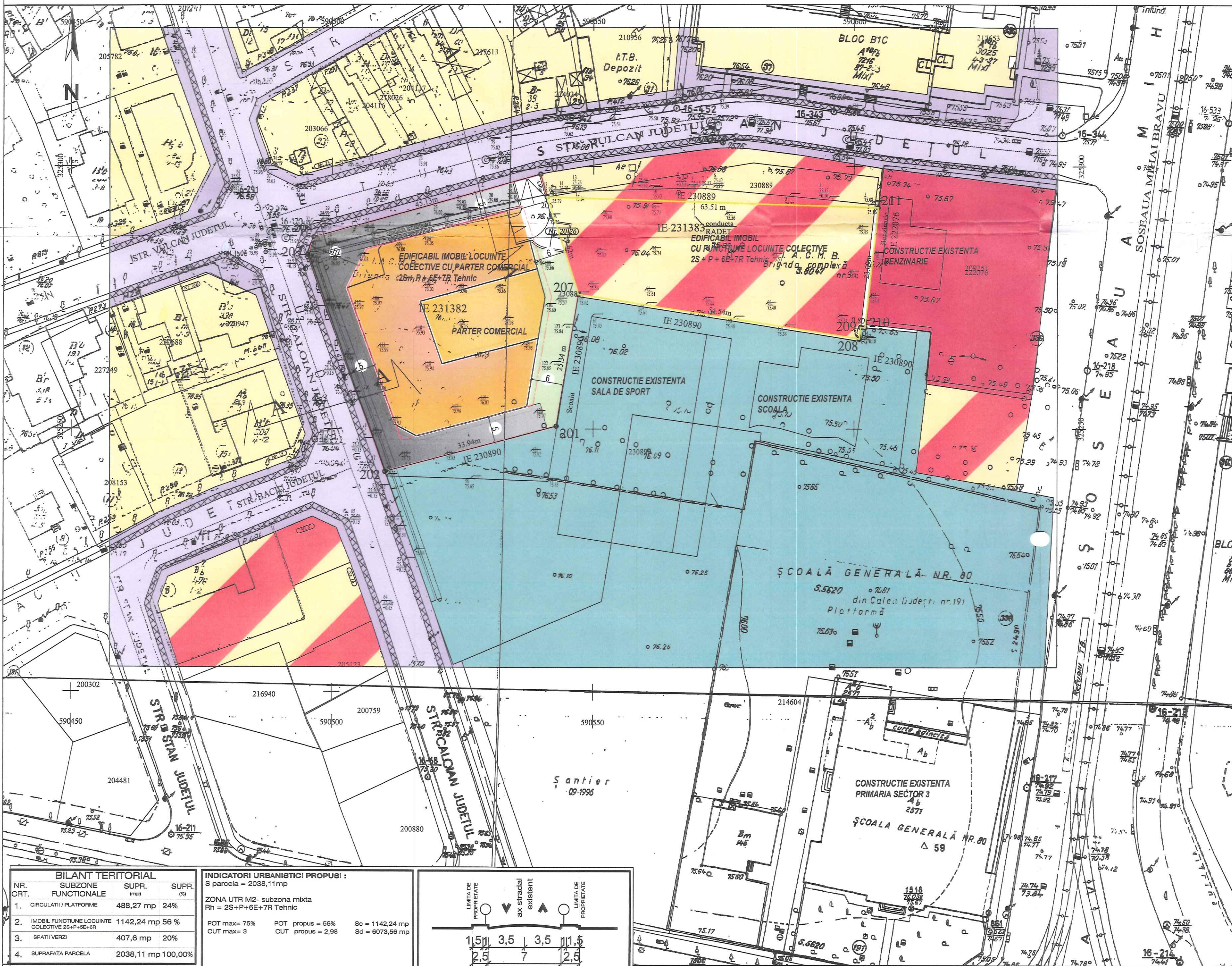
PROIECTANT:
S.C BEMEL AG S.R.L.,
str. Balteni, nr. 26, sector 2, Bucuresti
CUI: RO30160658, CIF: J13/984/2012
tel: (+40) 721 237 550
web: www.bemel.ro,
e-mail: office@bemel.ro

str. Vulcan Judetul nr. 20-26, lot 1, sector 3, Bucuresti

PROIECT NUMAR: VJ 270 FAZA PROIECT: P.U.D.

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

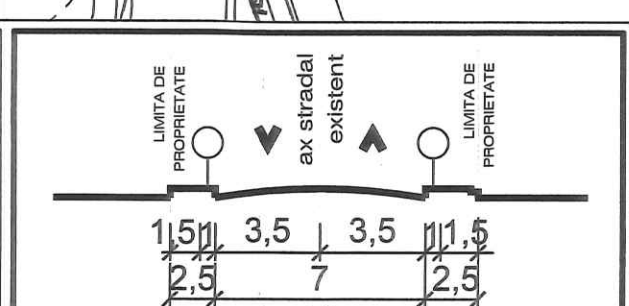
Funcție	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Urb. Vlad Barbu	[Signature]
Proiectat	Urb. Vlad Barbu	[Signature]
Desenat	Arh. Rodica Halalau	[Signature]
Data	3.2018	Scara 1:500
Cod desen:	VJ 270	1107



BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATI / PLATFORME	488,27 mp	24%
2.	IMOBIL FUNCTIUNE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+6E+7R	1142,24 mp	56 %
3.	SPATII VERZI	407,6 mp	20%
4.	SUPRAFATA PARCELA	2038,11 mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
S parcela = 2038,11 mp
ZONA UTR M2- subzona mixta
Rh = 2S+P+6E+7R Tehnic
POT max= 75% POT propus = 56% Sc = 1142,24 mp
CUT max= 3 CUT propus = 2,98 Sd = 6073,56 mp



Profil AA
Profil existent si mentinut
Strada Vulcan Judetul

P.U.D. - LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER
COMERCIAL 2S+P+6E+7R Tehnic

str. Vulcan Judetul nr. 20-26, lot 1, sector 3, Bucuresti

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 207
din 16.04.2019

Inventar coordonate proprietate
IE 231382

Pct	Est (m)	Nord (m)
201	590542.934	325250.534
202	590510.112	325241.894
203	590495.265	325283.032
204	590496.420	325286.453
205	590539.900	325298.541
206	590541.118	325294.209
207	590547.109	325275.525

S = 2038.11 mp

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC '70

Sistem de referinta: MAREA NEAGRA '70

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - L1a
- ZONA MIXTA - M2
- ZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI - CB1
- ZONA COMERT, SERVICII, TRANSPORTURI
- ZONA ADMINISTRATIE
- ZONA INVATAMANT
- REGLEMENTARI
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- TERASE SI IESIRI IN CONSOLA LA NIVELUL ETAJELOR
- CONSTRUCTIE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA
- RETRAGERI MINIME PROPUSE
- TERASE SI IESIRI IN CONSOLA LA NIVELUL ETAJELOR
- DALE INIERBATE
- CIRCULATI AUTO SI PIETONALE LA NIVELUL PARCELEI
- ZONA JARDINIERE
- ACCES PIETONALE
- ACCES AUTO

Acest desen si informatiile cuprinse in el pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime doar cu acordul scris al Bemel AG S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL 2S+P+6E+7R Tehnic

BENEFICIAR: PIATA VITAN S.R.L.

PROIECTANT :
S.C BEMEL AG S.R.L.,
str. Balteni, nr. 26, sector 2, Bucuresti
CUI: RO30160658, CIF: J13/984/2012
tel: (+40) 721 237 550
web: www.bemel.ro,
e-mail: office@bemel.ro

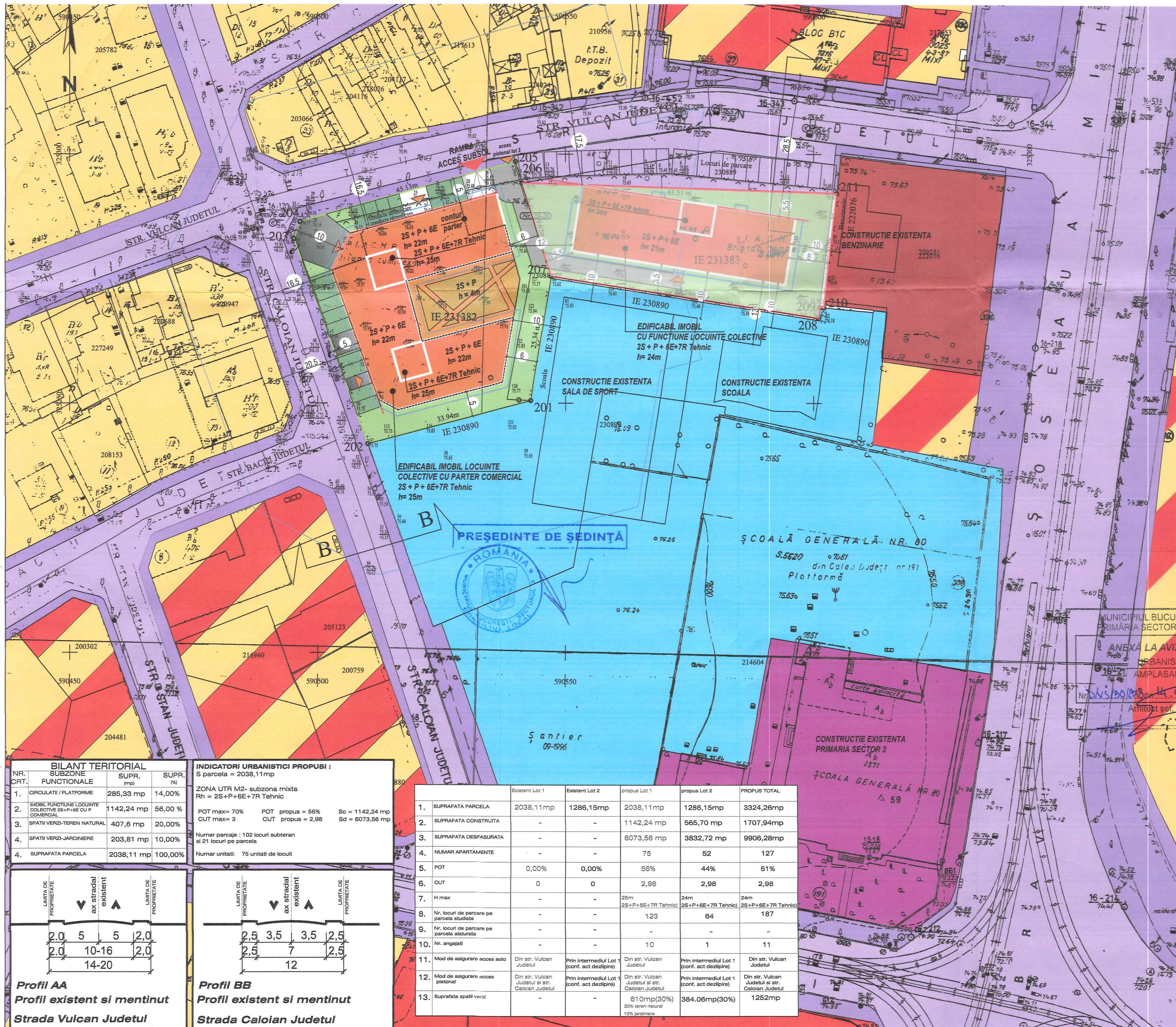
str. Vulcan Judetul nr. 20-26, lot 1, sector 3, Bucuresti

PROIECT NUMAR: VI 270

FAZA PROIECT: P.U.D.

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Funcție	Nume	Semnatura
Sef Proiect	Urb. Vlad Barbu	
Proiectat	Urb. Vlad Barbu	
Desenat	Arh. Rodica Halalau	
Data	3.2018	Scara
Cod desen:	VI 270	U07



BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATI / PLATFORME	285,33 mp	14,00%
2.	IMOBIL FUNCTIONALE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+6E CU P. COMERCIAL	1142,24 mp	56,00%
3.	SPATII VERZI-TEREN NATURAL	407,6 mp	20,00%
4.	SPATII VERZI-JARDINIERE	203,81 mp	10,00%
4.	SUPRAFATA PARCELA	2038,11 mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
S parcela = 2038,11 mp

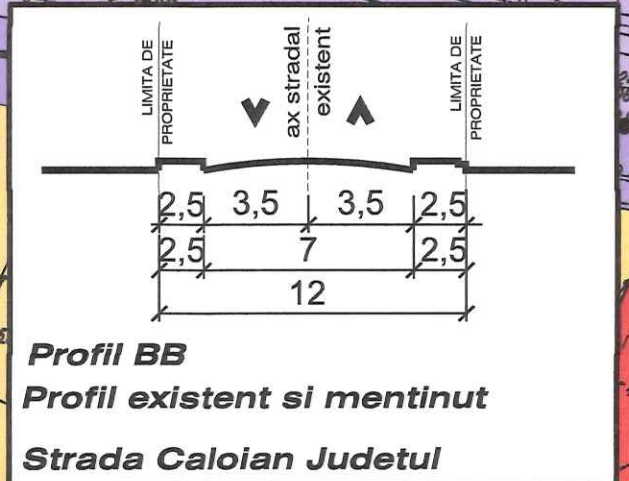
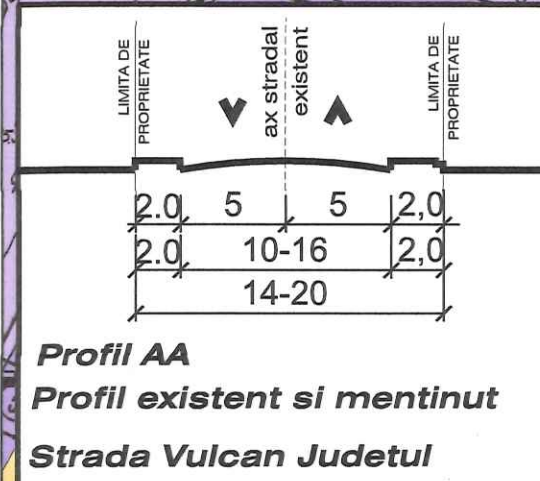
ZONA UTR M2- subzona mixta
Rh = 2S+P+6E+7R Tehnic

POT max= 70% POT propus = 56% Sc = 1142,24 mp
CUT max= 3 CUT propus = 2,98 Sd = 6073,56 mp

Numar parcaje : 102 locuri subteran si 21 locuri pe parcaja

Numar unitati: 75 unitati de locuit

	Existent Lot 1	Existent Lot 2	propus Lot 1	propus Lot 2	PROPUȘ TOTAL
1. SUPRAFATA PARCELA	2038,11 mp	1286,15 mp	2038,11 mp	1286,15 mp	3324,26 mp
2. SUPRAFATA CONSTRUITA	-	-	1142,24 mp	665,70 mp	1707,94 mp
3. SUPRAFATA DESFASURATA	-	-	6073,56 mp	3832,72 mp	9906,28 mp
4. NUMAR APARTAMENTE	-	-	75	52	127
5. POT	0,00%	0,00%	56%	44%	51%
6. CUT	0	0	2,98	2,98	2,98
7. H max	-	-	25m 2S+P+6E+7R Tehnic)	24m 2S+P+6E+7R Tehnic)	24m 2S+P+6E+7R Tehnic)
8. Nr. locuri de parcare pe parcaja studata	-	-	123	64	187
9. Nr. locuri de parcare pe parcaja alaturata	-	-	-	-	-
10. Nr. angajati	-	-	10	1	11
11. Mod de asigurare acces auto	Din str. Vulcan Judetul	Prin intermediul Lot 1 (conf. act deziplinare)	Din str. Vulcan Judetul	Prin intermediul Lot 1 (conf. act deziplinare)	Din str. Vulcan Judetul
12. Mod de asigurare acces pietonal	Din str. Vulcan Judetul si str. Caloian Judetul	Prin intermediul Lot 1 (conf. act deziplinare)	Din str. Vulcan Judetul si str. Caloian Judetul	Prin intermediul Lot 1 (conf. act deziplinare)	Din str. Vulcan Judetul si str. Caloian Judetul
13. Suprafata spatii verzi	-	-	610 mp (30%) 20% teren natural 10% jardiniere	384,06 mp (30%)	1252 mp





EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, RHpropus = 2S+P+6E-7Etehnic, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 06/14.02.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/VJ/30/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 04/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 05/14.02.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, RHpropus = 2S+P+6E-7Etehnic, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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 „Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, RHpropus = 2S+P+6E-7Etehnic, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$, pe un teren situat în
Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, 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, nr. 224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018. Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 688/22.03.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/VJ/30/2018/14.02.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 3,0$ mp.ADC/mp.teren, $H_{maxim} = 22,00$ m (pentru $RH_{propus} = 2S+P+6E$) / $25,00$ m (pentru $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$).

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras min. 5,00 m față de aliniament (str. Vulcan Județul), retras min. 5,00 m față de limita dreaptă a proprietății (str. Caloian Județul), retras min. 6,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 5,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U07) pentru funcțiunea de locuințe colective și spații comerciale la parter, având $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$.

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 împreună cu avizul Comisiei nr.4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

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

În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",
vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3".

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit de arh. Adrian Rachieru



PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la PUD "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras min. 5,00 m față de aliniament (str. Vulcan Județul), retras min. 5,00 m față de limita dreaptă a proprietății (str. Caloian Județul), retras min. 6,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 5,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U07) pentru funcțiunea de locuințe colective și spații comerciale la parter, având $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 3,0$ mp.ADC/mp.teren, $H_{maxim} = 22,00$ m (pentru $RH_{propus} = 2S+P+6E$) / $25,00$ m (pentru $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$).

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, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona M respectiv M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, $POT_{max} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), $CUT_{max} = 3,0$ mp. ADC/mp.teren.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 04/14.02.2019, privind documentația PUD - "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus, PUD care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic},
pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3”**

Beneficiarul documentației: S.C. PIAȚA VITAN S.R.L.
Arhitect-urbanist: Barbu R. I. VLAD
Proiect nr.: VJ 270/2018.

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:
 - Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.

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

- planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 25.05.2018 și 09.11.2018;
 - pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 25.05.2018 și 09.11.2018;
 - pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 18.05.2018.
- anunț în ziare locale:
 - www.anuntul.ro, pag. 66, din data de 21.05.2018;
 - România Liberă, pag. 6, din data de 21.05.2018.

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

- notificare Școala Gimnazială nr. 80 - Sud și Est – Calea Dudești nr. 191;
- notificare Stația Rompetrol – Șoseaua Mihai Bravu nr. 396;
- notificare A.D.P.B. – Calea Dudești nr. 191.

4. Lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului:

- Școala Gimnazială nr. 80 - Sud și Est – Calea Dudești nr. 191;
- Stația Rompetrol – Șoseaua Mihai Bravu nr. 396;
- A.D.P.B. – Calea Dudești nr. 191.

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



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 este cazul.

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 :

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile PUG - RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 10279/31.07.2018-1631512/05.07.2018 al PMB-DT-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;
- referitor la evaluarea de mediu PUD nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
* Arhitect Sef,
Arh. Robert Mihael Bașca
PRIMĂRIA SECTORULUI III 3

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 688 din 22.03.2018

În scopul: întocmirii documentației P.U.D. și după aprobarea ei,
obținerea autorizației de construire

Urmare cererii adresate de dl/dna./societatea **S.C. PIAȚA VITAN S.R.L. – prin dl.**
Cu domiciliul(2)/sediul în județul.....municipiul/orașul/comuna...Bucuresti.....satul.....sectorul 3.....
cod poștalstr. bl.-, sc.-, et.-, parter – etaj . ap.-,
telefon/faxe-mailÎnregistrată la nr. 37721 din 06.03.2018,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal,
str. **VULCAN JUDEȚUL nr. 20-26, lotul 1**, bl., sc., et., ap.,
sau identificat prin nr. cadastral 231382,
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /....., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului
General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. Nr. 224/2015 și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea
Consiliului General/Local nr..... /.....,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările
și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Teren în suprafață de 2038,00mp, reprezentând lotul 1 având nr. cadastral 231382, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea S.C. PIAȚA VITAN S.R.L. conform contractului de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 5191 din 19.12.2017 întocmit la N.P. Actului notarial nr. 852 din 26.02.2018, Actului Notarial nr. 5192 din 19.12.2017 întocmit la N.P. Actului administrativ nr. 7344/02.02.2018 (dezmembrare imobil) emis de OCPIB Serviciul Cadastru. Imobilul este intabulat, sunt menționate sarcini potrivit extrasului de C.F. pentru informare emis de OCPIB – BCPI S3 pentru informare nr. cerere 14926 /28.02.2018. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Terenul se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice (str.Vulcan Județul nr. 16, nr. 21, Calea Dudești nr. 191), conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren liber de construcții;

Destinația stabilită: conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB Nr. 224/2015, terenul se află în subzona M2 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8metri), CUTmax.=3,0 mp. ADC/mp.teren și înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte. Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 10 - Înălțimea maximă admisă a clădirilor - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; lățimea străzii Caloian Județul între aliniamente (metri) 12,0m, Hmax.=12,0m și str. Vulcan Județul între aliniamente (metri) 14,01m-20,00m, Hmax = 20,0m; admitându-se două niveluri suplimentare retrase în interiorul unui arc de cerc pe o lungime de max. 15 metri, apoi retrase cu două niveluri.

Propunere: construire ansamblu imobiliar cu funcțiunea de locuințe colective și spații comerciale la parter;

3. REGIMUL TEHNIC: Pe terenul de la adresa mai sus menționată se poate realiza construirea unui ansamblu imobiliar cu funcțiunea de locuințe colective având spații comerciale la parter, în vederea configurării unui ansamblu urbanistic unitar și coerent, care să se încadreze în contextul urban actual și care să fie în simbioză cu vecinătățile imediate și care va fi amplasată în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului și care va respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înălțime, funcțiunea clădirilor și indicatori urbanistici POTmax =70%, CUTmax = 3,0 mp. ADC/mp.teren, R.M.H. - „Înălțimea maximă a clădirilor” se stabilește în funcție de lățimea străzii, ce vor fi precizați în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Se va asigura numărul minim de locuri de parcaje auto în incinta proprietății, conform H.C.G.M.B. nr. 66 /2006. Proiectele vor fi realizate de proiectanți autorizați.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia, de către Consiliul Local Sector 3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Consiliul 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe, solicitantul este obligat să comunice autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului în investiții 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 însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE

- certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată);

OPIS DOCUMENTE:

d.1) avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă; | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare; | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate; |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică; | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică; | <input type="checkbox"/> metrorex; |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale; | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare; | <input type="checkbox"/> Transelectrica |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu; protecția civilă; sănătatea populației; aviz Autoritatea Aeronautică Română;

d.3) avize și acorduri privind:

- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;
- acordul creditorului ipotecar Garanti Bank SA pentru lucrările propuse;
- Nr. poștal PMB;
- Certificat de rol fiscal DGITL Sector 3 - în original;
- aviz Direcția de Cultură, Culte și Patrimoniul Național Cultural a Municipiului București;
- aviz Tehnic de Consultanță Preliminară de Circulație PMB-SPU;
- aviz Comisia de Trafic, Siguranță și Fluență a Circulației - D.T.D.S.C. - P.M.B.;
- aviz Brigada de Poliție Rutieră București;

d.4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.5) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3. Studiu însorire; Studiu Geotehnic; Calcul "G"

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale P.U.D., DTAC; taxa timbru R.U.R., OAR (copie)

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

Acest certificat de urbanism are valabilitatea de 24. luni de la data emiterii.

PRIMAR
Robert Sorin Negoită

SECRETAR
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Ștefan C. Dumitrașcu

Intocmit, în M.G. Voinea

Achitat taxa de: 24,00 lei, conform chitanței nr. 4875250 din data de 06.03.2018.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Ștefan C. Dumitrașcu

Intocmit,

Data prelungirii valabilității:

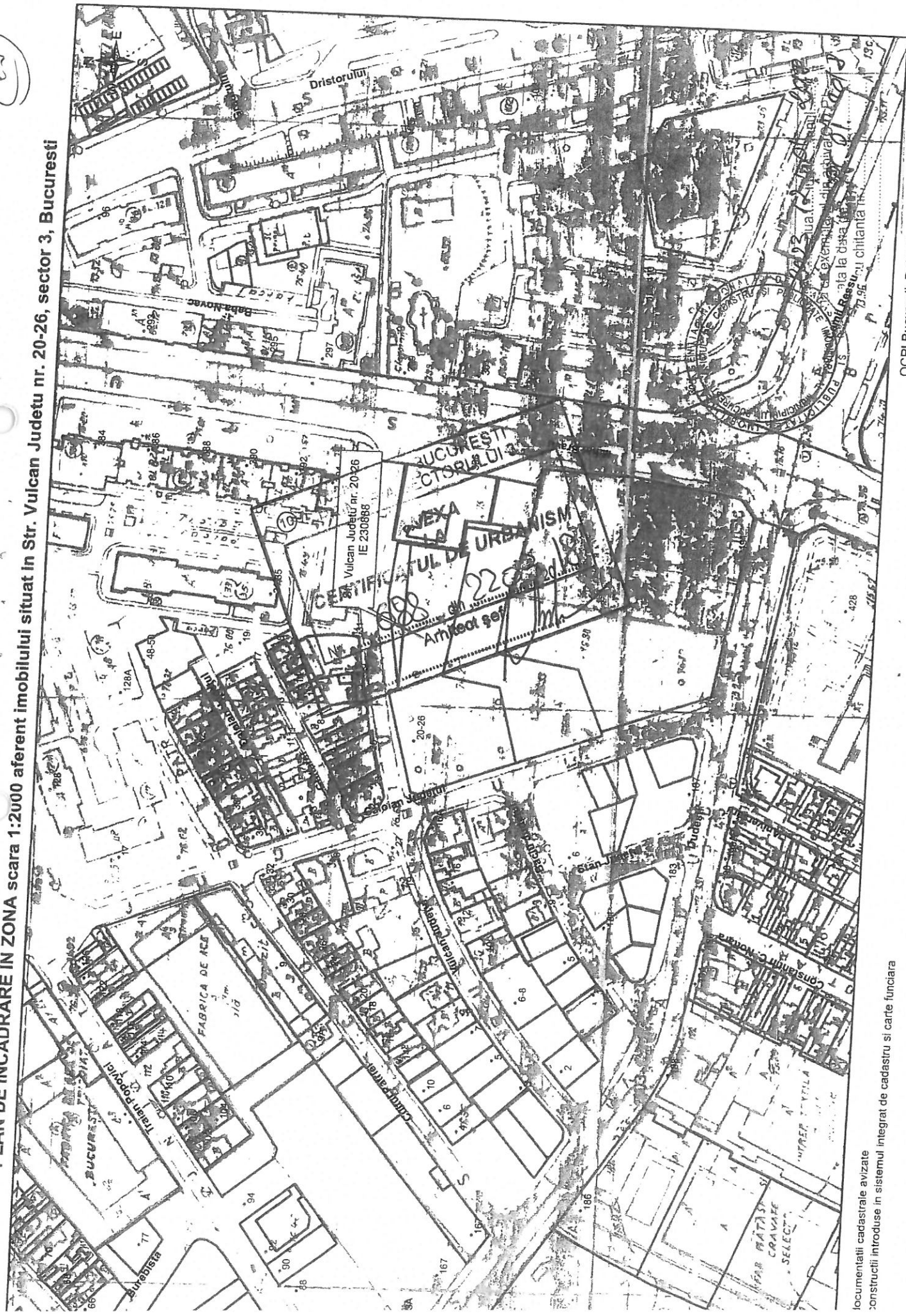
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Vulcan Judetu nr. 20-26, sector 3, Bucuresti

69



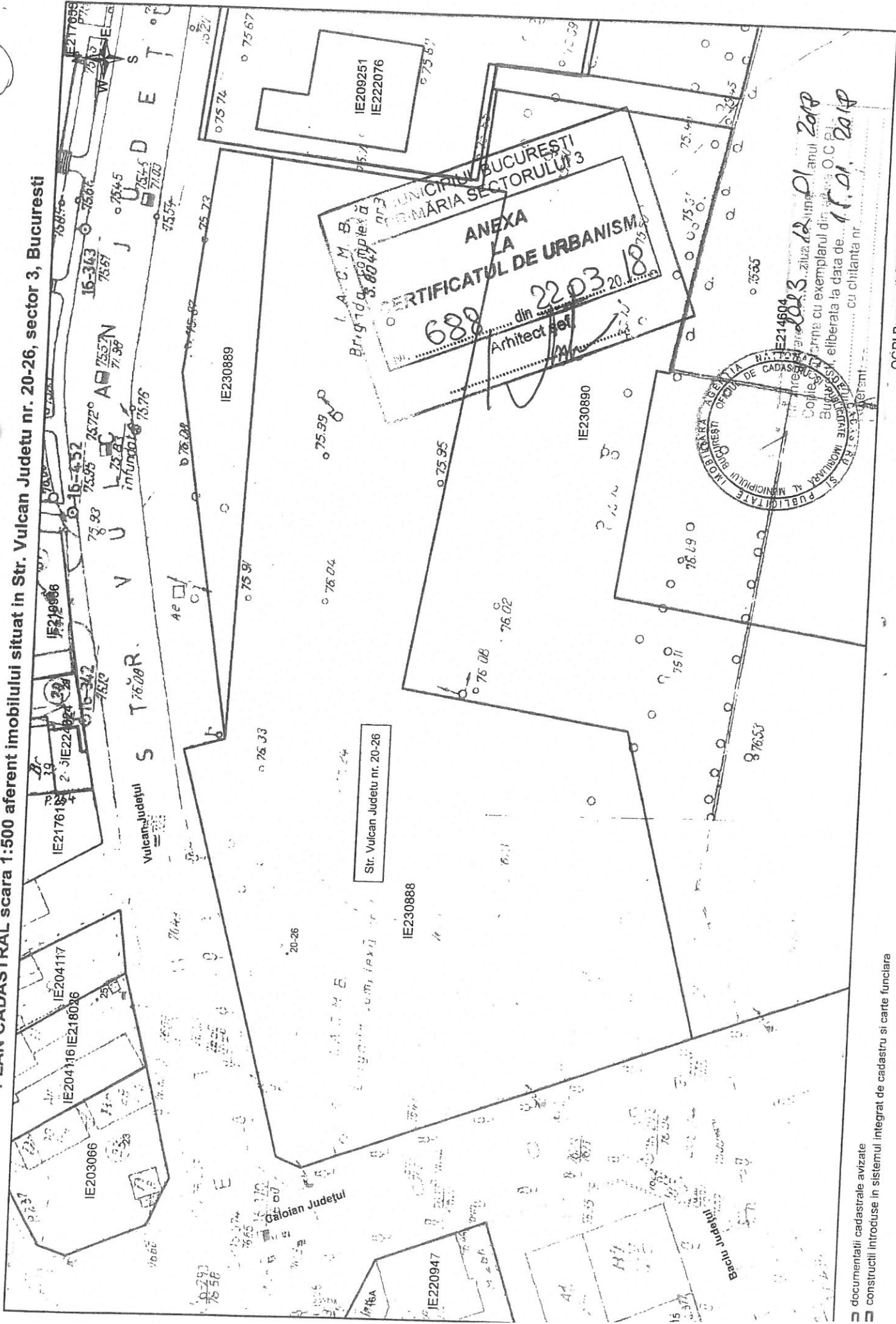
documentatii cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 15.01.2018
Intocmit: Mihaela Radu

39

18

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Vulcan Judetu nr. 20-26, sector 3, Bucuresti



documentatii cadastrale avizate
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 15.01.2018
 Intocmit: Mihaela Radu

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
PROPUNERE DE DEZLIPIRE

SCARA 1 : 500

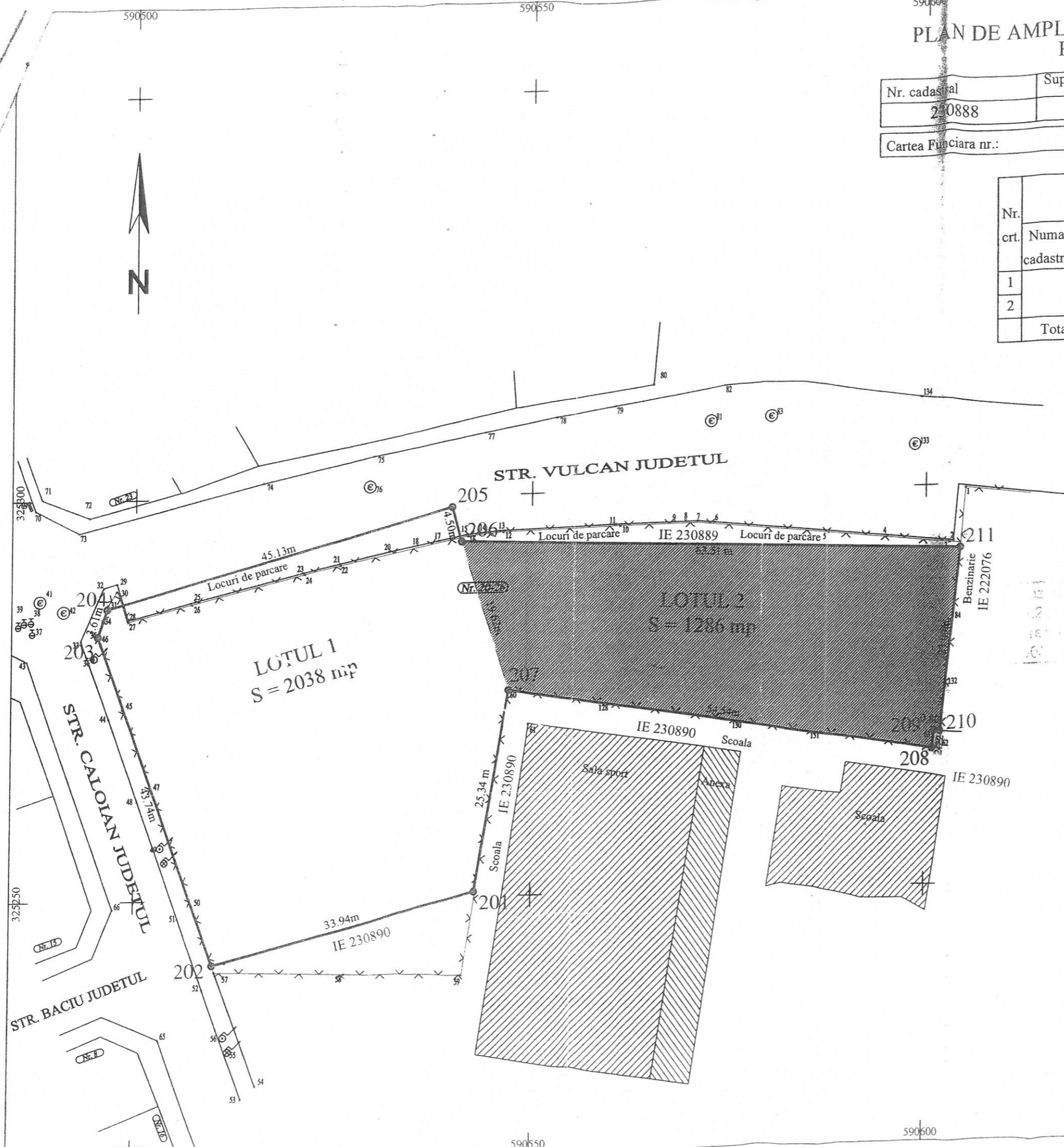
22

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
230888	3324	STR. VULCAN JUDETUL NR. 20-26
Cartea Funciara nr.:	UAT: BUCURESTI - SECTOR 3	

TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE

Nr. crt.	SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)			
	Numar cadastral	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Numar cadastral	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului
1		3324	Cc		231382	2038	Cc	LOTUL 1
2					231383	1286	Cc	LOTUL 2
	Total	3324				3324		

Accesul la lotul 2 se face pe lotul



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 688 din 22.03.18

Arhitect șef



Executant:
Ing. Preda - Raiciu Emilia
Aut. RO-B-F- 0909

data: Ianuarie 2018

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB:1631493/07.06.2018 completare 1643374/17.07.2018
Nr. ieșire PMB:1631493/1643374/668/362N/966/503N/26.07.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 362N/26.07.2018 Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: SC PIATA VITAN SRL
București, Sector 3, Calea Vitan nr. 13-19

Spre știință: Primăria Sectorului 3 a Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești, Nr. 191

Amplasament: București, Sector 3, Strada Vulcan Județul nr. 20-26 Lot 1
(NC 231382)

1. Situația existentă

Terenul cu adresă poștală București, Sector 3, Strada Vulcan Județul nr. 20-26 Lot 1 (NC 231382), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, este adiacent **Străzii Vulcan Județul și Străzii Caloian Județul** (conform planului cadastral sc. 1:500, anexat cererii dvs.); arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Vulcan Județul** are, în zona terenului analizat, un profil variabil între 10,00-11,50m, compus din carosabil de circa 7,00m, trotuar de 2,00m, adiacent parcelelor cu numere poștale impare și trotuar variabil între 1,00-2,50m, adiacent parcelelor cu numere poștale pare;

- **Strada Caloian Județul** are, în zona terenului analizat, un profil de circa 11,50m, între limitele de proprietate.

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

• Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.224/15.12.2015;

• Planul Urbanistic Zonal „PUZ Coordonator Sector 3”, aflat în etapa de elaborare a propunerilor, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism;



• „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr.66/06.04.2006.

• STAS 10144/3-91 „ Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

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

• Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană, altele decât cele de ordin general prevăzute prin PUG; în această documentație nu sunt detaliate profilele arterelor de circulație din această zonă.

• Ținând seama de funcția arterelor Strada Vulcan Județul și Strada Caloian Județul în sistemul de circulație a orașului, acestea se încadrează la artere de categoria a III-a, conform HCGMB nr. 66/2006. Normele aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006 (pct. B, cap. II, art 5.3.) prevăd pentru arterele de circulație de categoria a III-a, un prospect de minim 12,00-13,00m, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de minim 1,50m, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,00-1,50m.

• În „PUZ Coordonator Sector 3” nu sunt detaliate, la această etapă, prospectele arterelor de circulație.

• STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991, recomandă realizarea unei raze de racordare la intersecția a două artere de circulație, în funcție de categoriile de străzi.

• HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism Nr. 688 din 22.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru întocmirea documentației PUD și obținerea autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

• Informații exacte se pot obține numai după aprobarea în CGMB a documentației de urbanism ”PUZ Coordonator Sector 3”.

• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 201961 din 07.06.2018, în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Elena Grigore

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 3036/3037
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 10279/ 31.07.2018
Iul 0538

1631512

Către

S.C. BEMEL AG S.R.L.
Str. Sold. Gheorghe Matic nr. 31, Et. 4, sectorul 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.07.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – str. Vulcan Județul nr.20-26 Lotul 1, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.688/22.03.2018 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 (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D., fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 25.07.2018

M. Bacau

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DOCUMENTAȚII DE URBANISM

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

Nr. 301527/19.02.2019

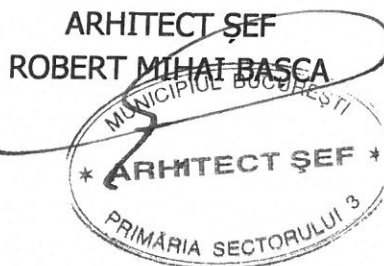
**Către,
Cabinet Primar**



Vă transmitem următorul proiect de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{propus} = S+P+3E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3";
- "Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3";
- "Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare, $RH_{propus} = S+P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 2, sector 3";
- "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice

RAPORT

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul⁵..... de pe ordinea de zi /
~~suplimentarea ordinii~~ de zi a ședinței ordinare din data de 16.04.2019.....

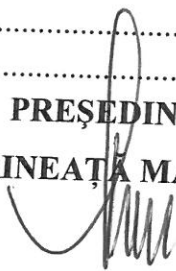
Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de 15.04.2019, a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul⁵..... de pe ordinea de zi / ~~suplimentarea ordinii~~ de zi a ședinței ordinare, și consideră că acesta A FOST / ~~NU 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 următoarele opinii:

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

PREȘEDINTE,
MARINEAȚĂ MARCEL






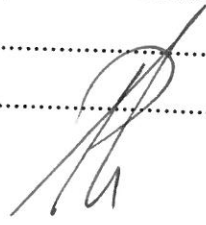
SECRETAR,
MARINESCU IONELA



MEMBRI:

- BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA
- FLEANCU FLORIN
- HONȚARU VALERICA
- GUTIU NARCISA VERONICA
- DUMITRU CONSTANTIN
- IACOB CEZAR
- TUDORACHE LIVIA
- ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL
- PETRESCU ELENA


.....

.....

.....
.....

.....
.....

.....