



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

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

Nr. 76556/14.09.2016

ANUNT

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

1. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3"**.
2. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3"**.
3. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Mărului nr.9, lot2, sector 3"**.
4. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3"**.
5. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3"**.
6. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Gospodăriei nr.6, sector 3"**.
7. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3"**.
8. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/1/3, sector 3"**.
9. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/1/2, sector 3"**.
10. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/1, sector 3"**.
11. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/3, sector 3"**.
12. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/2, sector 3"**.
13. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Bulevardul Theodor Pallady nr.34 (fost 222Bis), sector 3"**.

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



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

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

În conformitate cu prevederile art.7 alin. 4 din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 26.09.2016 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul consiliu@primarie3.ro

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

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

Șef Serviciu,
Cojanu Camelia



H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3"

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10964/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.48/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 69014/19.08.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu 10197/CP/29.08.2016.

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/T/51/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.46/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 47/08.08.2016;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3" pentru construire birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren în suprafață de 272,00mp proprietate privată persoane fizice, 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.46/08.08.2016.

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

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

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

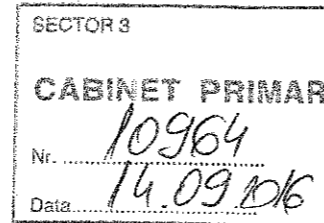
Art.6. Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

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

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/2, sector 3"



Luând în considerare:

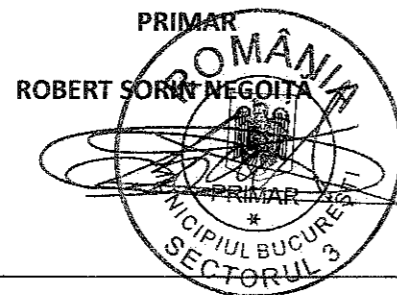
- raportul de specialitate nr.48/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/T/51/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.46/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 47/08.08.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/2, sector 3" pentru construire birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren în suprafață de 272,00mp proprietate privată persoane fizice

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 actionează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/2, sector 3".



Calea Dudașeni 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.48/08.08.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren situat
în Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3".**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren în suprafață de 272,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.2539/29.12.2015, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/T/51/08.08.2016.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 2,00m față de aliniament, retras 7,50m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras 3,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A08) pentru funcțiunea de birouri și funcțiuni conexe.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=80%; C.U.T.vol=9; Hc - P+1E=9,00m.

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de "birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren în suprafață de 272,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3"

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrascu

* ARHITECT ȘEF *

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit
Arh. Cristina Topîrceanu

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

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
PUD - "birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren situat
în Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3"**

**Beneficiarul documentației : TOFAN FLORIN EUGEN
Proiectantul general : SC LARDIS & TYMVIOS SRL
Arhitect : DOINA ROTARIU, RUR-E
Proiect nr. 04/2016 din 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 în perioada : 28.06.2016- 15.07.2016;

-pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 18.07.2016- 08.08.2016;

-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 30.03.2016-15.04.2016.

-anunț în două ziare locale

- Bursa nr.61 –pag.11 din data de 23.03.2016;

- Anunțul telefonic –pag.49 din data de 30.03.2016;

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

-notificare Bejan Ramona Nicoleta-Aleea Tornadei 40-44 lot 2/2/2/3

-notificare Dragulinescu Lacramioara Lucica-Aleea Tornadei 40-44 lot 2/2/2/1

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

-acord Bajan Ramona Nicoleta-Aleea Tornadei 40-44 lot 2/2/2/3

-acord Dragulinescu Lacramioara Lucica-Aleea Tornadei 40-44 lot 2/2/2/1

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

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

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

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

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

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

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

**Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**

**Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrescu**

Întocmit,
Arh. Cristina Popăreanu

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

Calea Dudașeni nr. 191, Sector 3,
051084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.47/08.08.2016

**PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**
**Cu privire la PUD - "birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren situat
în Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 2,00m față de aliniament, retras 7,50m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras 3,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A08) pentru funcțiunea de birouri și funcțiuni conexe.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=80%; C.U.T.vol=9; Hc -P+1E=9,00m.

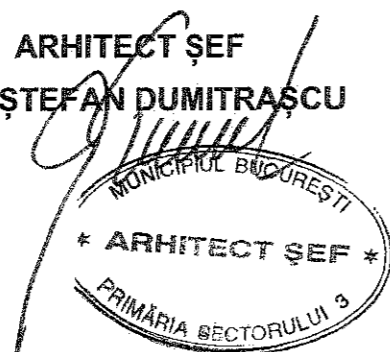
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- A zonă de activități productive respectiv în subzona A4 -sere, POT=80%, CUTvolumetric=9.

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. 46/08.08.2016, privind documentația PUD - "birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren în suprafață de 272,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3"

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

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

ARHITECT ȘEF
ARH. ȘTEFAN DUMITRAȘCU



Întocmit,
Arh. Cristina Topîrceanu

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

Calea Dudașilor 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. 36631/54355/28.06.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Tofan Florin Eugen**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Strada Patrioților nr.1, bl. PM16..., sc. C..., et. 6..., ap. 98..., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 36631/22.04.2016, 54355/28.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. D/T/51 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire birouri și funcțiuni conexe P+1E, generat de imobilul⁴⁾ Aleea tomadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3, București,

Inițiator: **TOFAN FLORIN EUGEN**

Proiectant: **SC LARDIS & TYMVIOS SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist **DOINA ROTARIU, RUR-E,**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane la sud de Bulevardul Theodor Pallady și Splaiul Unirii este format din teren curți construcții cu suprafața de 272,00mp 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 A zonă de activități productive respectiv în subzona A4 -sere, POT=80%, CUTvolumetric=9.

- regim de construire-conform UTR A,

- funcțiuni predominante: sere și activități specifice, comerț, birouri, producție, depozitare, activități de cercetare;

- H max = 9,00m; - POT max = 80%; - CUT volumetric =9;

- retragerea minimă față de aliniament = 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a sau în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD .

- retrageri minime față de limitele laterale= clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare= în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metr

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 7,50m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 3,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.2887/1401767/13.04.2016

- 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 = 80%; CUT volumetric =9, Hc etaj 1=9,00m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . 08.08.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor/ teraselor superioare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.2539/29.12.2015, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-Sef
ȘTEFAN DUMITRĂSCU
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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

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



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2887 / 13.04.2016.....

1401767

Mar10 54

Către

Domnul TOFAN FLORIN

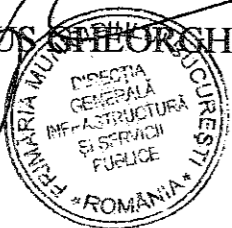
Str Patrioților nr 1, bl PM16, sc C, et 6, ap 98, sector 4

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.03.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. pentru construire imobil de birouri cu regim de înălțime P+1E – aleea Tornadei nr 40-44, lot 2/2/2/2, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 2539/29.12.2015 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..

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

COSMIN FLAVIUS SPIEORGHIU



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCIAN

Întocmit: Roberto Balcos – 2 exemplare – 05.04.2016



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2539 din 29.12.2015

ÎN SCOPUL : promovare P.U.D. și elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de **TOFAN FLORIN EUGEN – CNP 1800110330243**, cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 2, strada Patriotilor nr.1, bl.PM16, sc.C, et.6, ap.98 înregistrată la nr. **84283** din **02.12.2015**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Aleea Tornadei nr.40-44, lot.2/2/2/2**, sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012**.

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: Pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, în suprafață totală de 272 mp+ cota parte de 10,31% din cota parte de 32,5473% din teren-lot nr.3-reprezentând drum de acces, domnului Tofan Florin Eugen, detine Actul de Dezlipire și de Partaj Voluntar autentificat cu nr.724/26.08.2015, Contractul de Vanzare Cumparare autentificat cu nr.488/17.06.2015, emise de B.N" LEXUS"; număr cadastral 227210.

Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, nu se află în PUZ- zone construire protejate, aprobat cu H.C.G.M.B nr.279/2000, Zone Protejate a Monumentelor Istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții

Destinația: În conformitate cu PUG aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 terenul se află în subzona **A4-sere**.

Terenul este cuprins în zona fiscală „C” a Municipiului București.

Propunere: Se solicită realizarea lucrărilor de construire pentru imobil cu funcțiunea de birouri profesionale sau de afaceri, cu regim de înălțime P+E, împrejmuirea terenului și organizarea de șantier în incinta proprietății.

3. REGIMUL TEHNIC: Se permite realizarea unei construcții -imobil cu funcțiunea de birouri, având regim de înălțime P+1E, realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și organizarea de șantier în incinta proprietății, în baza unei *documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației în vigoare.

Indicatorii urbanistici aprobați conform P.U.G, pentru **subzona A4: P.O.T. max. = 80 % și C.U.T. max. vol=9**

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății.

Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m.

Amplasament conform planuri anexă. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru **promovare P.U.D.** și obținerea **Autorizației de Construire**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

3. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism ;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat) sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) Documentația tehnică - D.T. , după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluare lucrări. D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban
<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	

d.2. Avize și acorduri privind:

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

d.3. Alte acorduri/declarații : Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil .

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Certificat de rol D.G.L.T.L. Sector 3 - în original ; Certificat Numar Postal emis de PMB; Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB ; Aviz Comisie Precoordonare Rețele - PMB ;

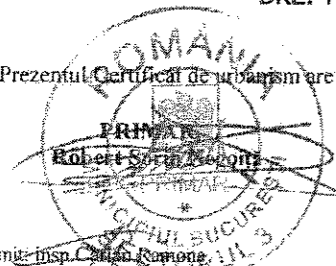
d.5. Studii de specialitate : Documentație cadastrală P.U.D. aprobat conform legii ; Studiu Geotehnic ; Calcul "G" ;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr. 1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C. și taxă timbru O.A.R. .

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

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Mariane Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrescu

Întocmit însp. Cămin Romone.

Achitat taxa de: 8 ron - conform chitanței nr. 103488 din 02.12.2015

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrescu

Întocmit

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

Data prelungirii valabilității:

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent bilului situat in Al.Tornadei,nr.40-44, secto Bucuresti



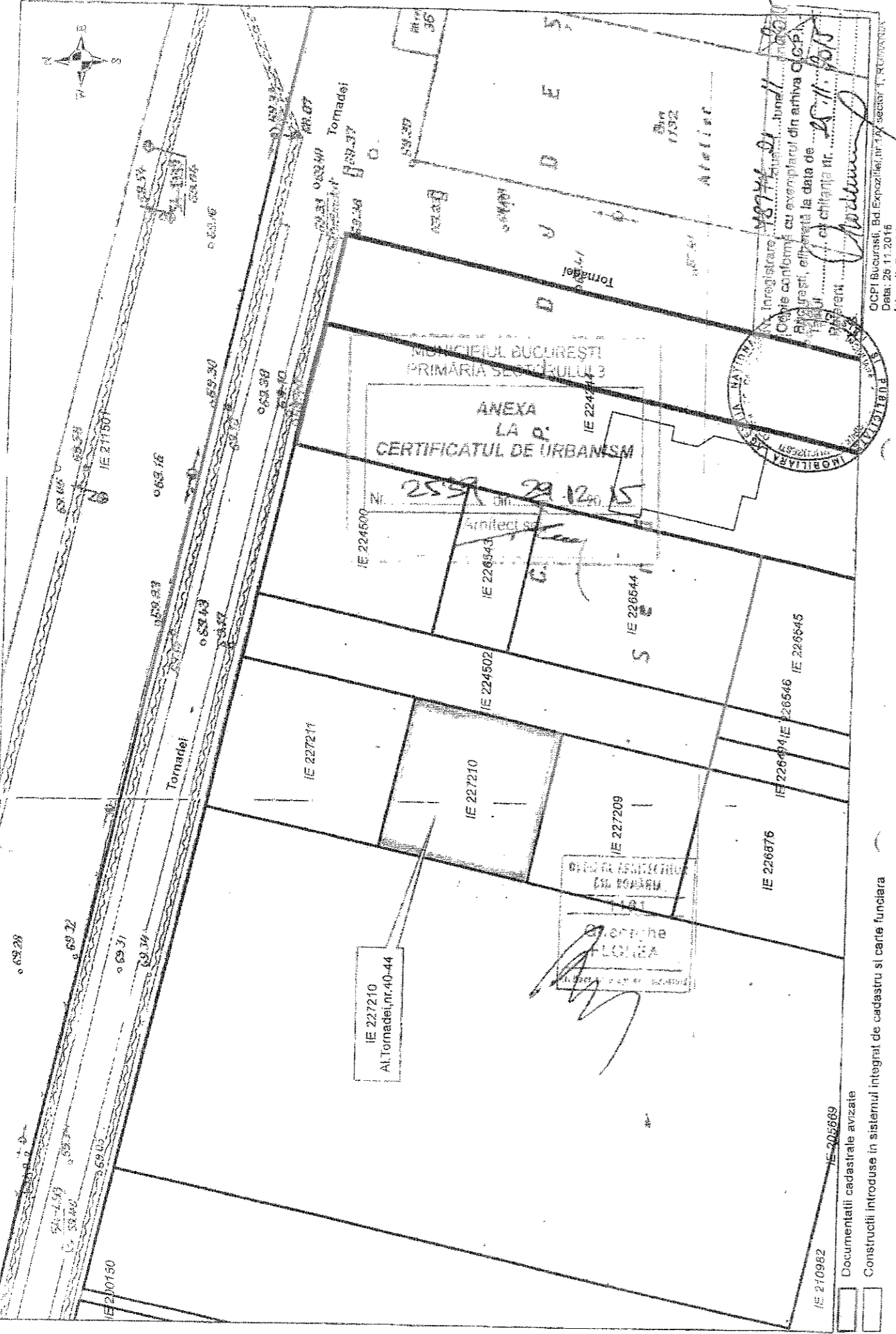
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 25229/29.12

IE 227210
Al.Tornadei,nr.40-44

- Documentatii cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitie,nr.7A, sector 7, ROMANIA
Data: 25.11.2015
Intocmit: Georgeta Craciunescu

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Al.Tornadei,nr.40-44, sector 3, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

Construcțiile introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

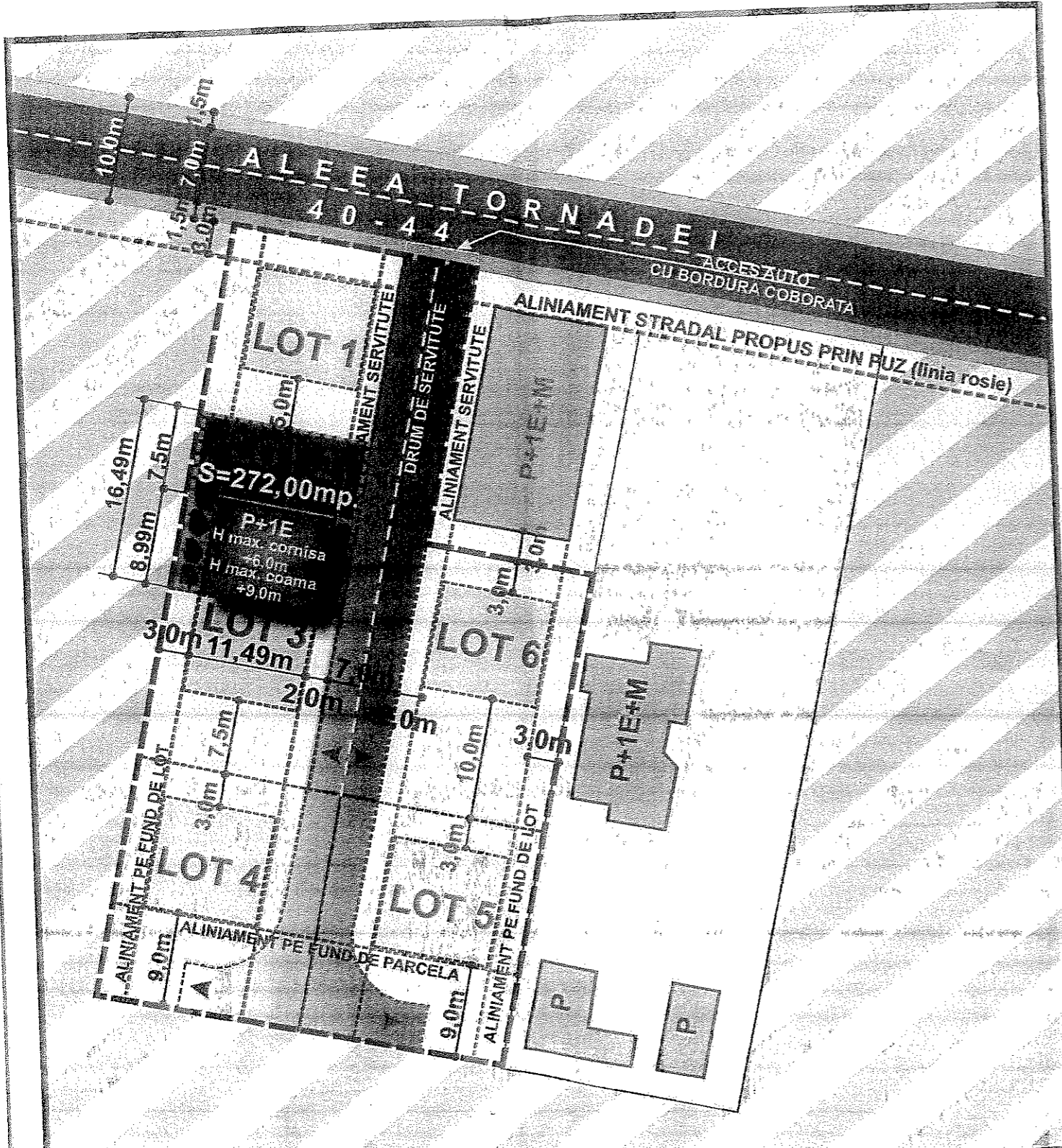
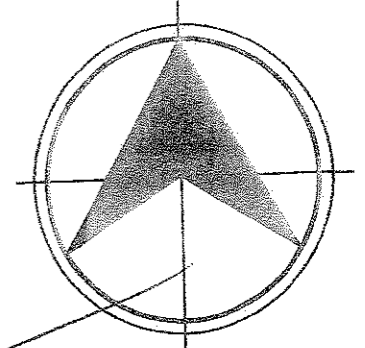
IE 210982

IE 205869

CCPI Bucuresti, Bd. Expozitie, nr. 147, sector 1, Romania
Data: 26.11.2016
Intocmit: Gabriela Cioculescu

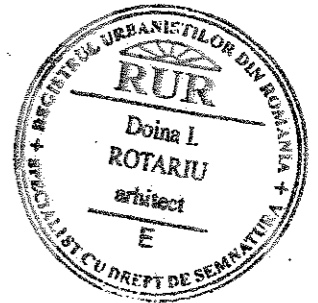
86

PUD-IMOBIL BIROURI P+1E ALEEA TORNADEI NR. 40-44, LOT 2/2/2/2, SECTOR 3



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUD
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CAROSABIL
- PIETONAL
- PIETONAL SI CAROSABIL DE INCINTA
- SPATII VERZI SI PLANTATII DE ALINIAMENT PE LOT
- PIETONALE PE LOT
- DALAJ INIERBAT PE LOT
- DOMENIU CU FUNCTIUNI INCERTE
- LOCUINTE PE LOT EXISTENTE
- POSIBILE EDIFICABILE PE LOTURILE ADIACENTE

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Spre neșchimbare conform aviz
 nr. 1401767 și C.T.C.
 din 10.03.2016
 Semnatura.....



BILANT TERITORIAL LOT 2/2/2/2

SUPRAFATA TOTALA PARCELA.....	2704,09mp.
SUPRAFATA LOT 2.....	272,00mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL PROPUȘA.....	103,29mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA PROPUȘA.....	206,58mp.
POT ACTUAL.....	0%
CUT ACTUAL.....	0%
POT CONFORM PUG.....	80%
CUT VOLUMETRIC CONFORM PUG.....	15
POT PROPUȘ.....	37,97%
CUT PROPUȘ.....	0,76

PROF. ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 3162
 Jean Valentin
 DUMITRESCU
 Arhitect cu drept de semnatura



BILANT TERITORIAL PARCELA

SUPRAFATA TOTALA PARCELA.....	2704,09mp.
SUPRAFATA TOTALA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC.....	11,745mp.
SUPRAFATA TOTALA PARCELA RAMASA.....	2629,35mp.
SUPRAFATA TOTALA DRUM DE SERVICIUTE.....	572,00mp.
SUPRAFATA TOTALA LOTURI CONSTRUIBILE.....	2057,35mp.
SUPRAFATA SPATII VERZI PLANTATE INCINTA.....	411,47mp.

LARDIS & TYMVIOS

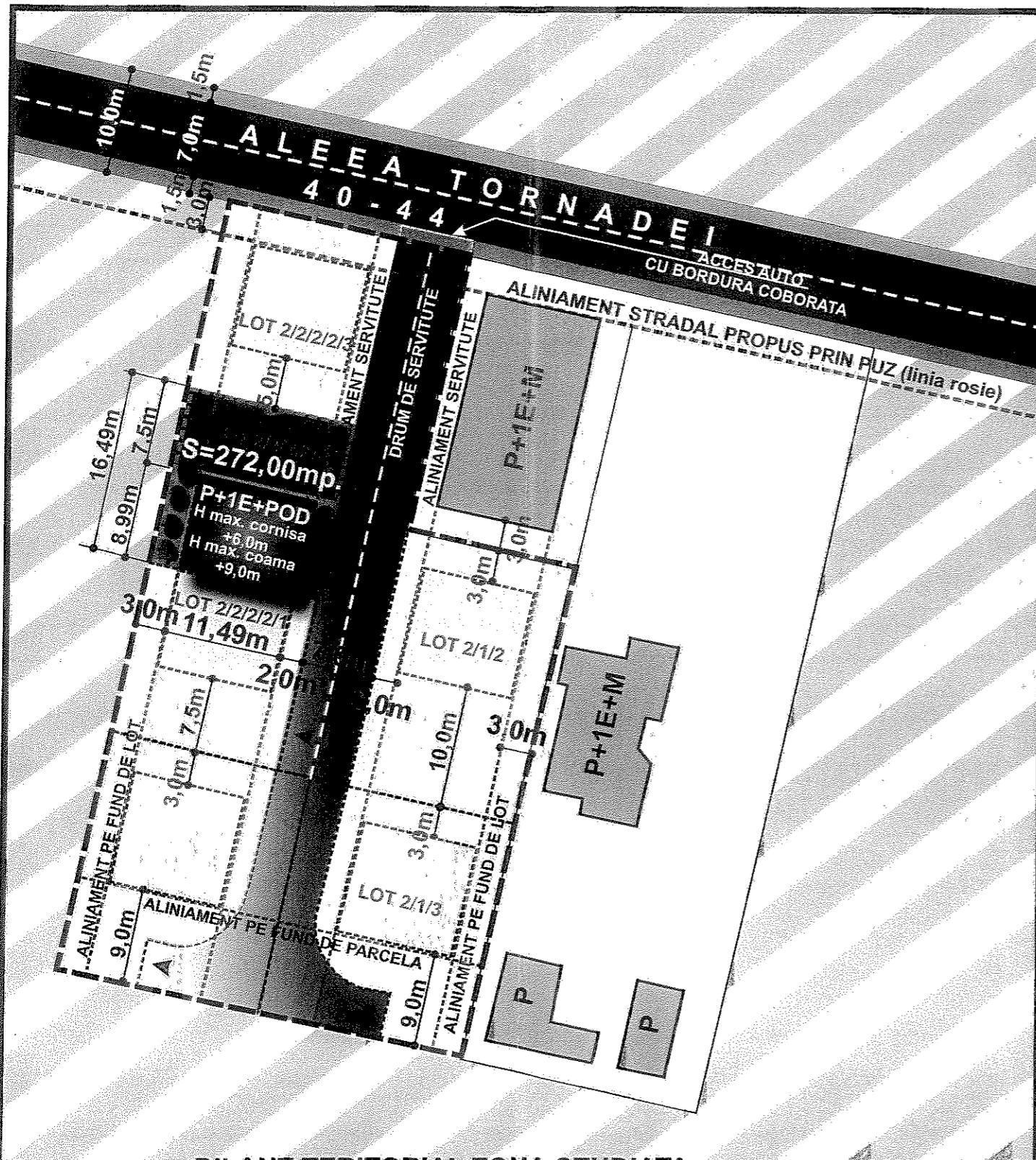
SEF PROIECT	Arh.V.DUMITRESCU	<i>[Signature]</i>	SCARA
PROIECTAT	Arh.V.DUMITRESCU	<i>[Signature]</i>	1/500
DESENAT	Arh.V.DUMITRESCU	<i>[Signature]</i>	
VERIFICAT	Arh.D. ROTARIU	<i>[Signature]</i>	

**PUD-IMOBIL BIROURI P+1E
ALEEA TORNADEI NR. 40-44, LOT 2/2/2/2, SECTOR 3**

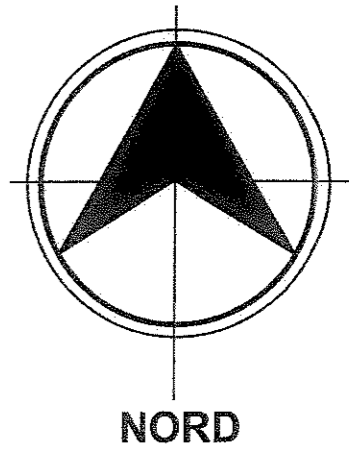
BENEFICIAR: TOFAN FLORIN EUGEN

PLAN REGLEMENTARI	
Nr.proiect	04/2016
Pl. Nr.	A 08

PUD-IMOBIL BIROURI SI FUNCTIUNI CONEXE, P+1E+POD ALEEA TORNADEI NR. 40-44, LOT 2/2/2/2/2, NR. CADASTRAL 227210, SECTOR 3



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUD
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CAROSABIL
- PIETONAL
- PIETONAL SI CAROSABIL DE INCINTA
- SPATII VERZI SI PLANTATII DE ALINIAMENT PE LOT
- PIETONALE PE LOT
- DALAJ INIERBAT PE LOT
- DOMENIU CU FUNCTIUNI INCERTE
- LOCUINTE PE LOT EXISTENTE
- POSIBILE EDIFICABILE PE LOTURILE ADIACENTE

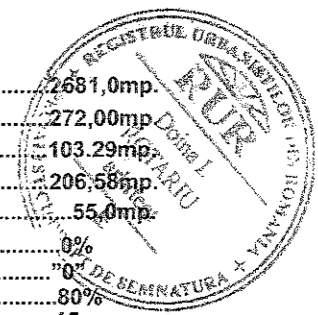


BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

SUPRAFATA TOTALA ZONA STUDIATA.....	2681,0mp.
SUPRAFATA TOTALA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC.....	11,745mp.
SUPRAFATA TOTALA ZONA STUDIATA RAMASA.....	2669,25mp.
SUPRAFATA TOTALA DRUM DE SERVITUTE.....	572,00mp.
SUPRAFATA TOTALA LOTURI CONSTRUIBILE.....	2097,25mp.
SUPRAFATA SPATII VERZI PLANTATE ZONA STUDIATA.....	419,45mp.

BILANT TERITORIAL LOT 2/2/2/2/2

SUPRAFATA TOTALA ZONA STUDIATA.....	2681,0mp.
SUPRAFATA LOT 2/2/2/2/2.....	272,00mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL PROPUȘA.....	103,29mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA PROPUȘA.....	206,58mp.
SUPRAFATA SPATII VERZI SI PLANTATII PE LOTUL 2/2/2/2/2.....	55,0mp.
POT ACTUAL.....	0%
CUT ACTUAL.....	0%
POT CONFORM PUG.....	80%
CUT VOLUMETRIC CONFORM PUG.....	15
POT PROPUȘ.....	37,97%
CUT PROPUȘ.....	0,76



LARDIS & TYMVIOS		PUD-IMOBIL BIROURI SI FUNCTIUNI CONEXE, P+1E+POD ALEEA TORNADEI NR. 40-44, LOT 2/2/2/2/2, NR. CADASTRAL 227210, SECTOR 3	
		BENEFICIAR: TOFAN FLORIN EUGEN	
SEF PROIECT	Arh.V.DUMITRESCU	SCARA	Nr.proiect
PROIECTAT	Arh.V.DUMITRESCU	1/500	04/2016
DESENAT	Arh.V.DUMITRESCU		Pi. Nr.
VERIFICAT	Arh.D. ROTARIU		A 08
PLAN REGLEMENTARI			