



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 cunostință 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 și 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
”Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3”

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10972/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.18/08.08.2016 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/TP/36/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.16/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 17/08.08.2016;
- 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 ”Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3” pentru construire depozit și birouri P+2E pe un teren în suprafață de 1500,00mp proprietate privată persoane juridice, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr.16/08.08.2016.

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.

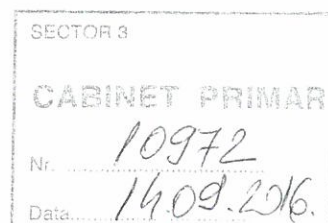
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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**

"Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3"



Luând în considerare:

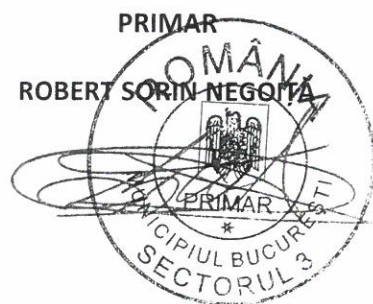
- raportul de specialitate nr.18/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/TP/36/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.16/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 17/08.08.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3" pentru construire depozit și birouri P+2E pe un teren în suprafață de 1500,00mp proprietate privată persoane juridice

și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art.63 alin.(5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră "primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și actionează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3".



Calea Dudaști 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.16/08.08.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

"depozit și birouri P+2E pe un teren situat în Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, 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 "depozit și birouri P+2E pe un teren în suprafață de 1500,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.1654/07.09.2015, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/TP/36/08.08.2016.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament 7,50m, retras 33,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 6,80m față de limita stângă a proprietății, retras 4,50m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 4) pentru funcțiunea de depozit și birouri.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=80%; C.U.T.vol=15; Hc - P+2E=20,00m.

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 plenum Consiliului Local al Sectorului 3,

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

vă înaintam alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de "depozit și birouri P+2E pe un teren în suprafață de 1500,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3"

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrescu




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 Dădărești 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.16/08.08.2016

Raportul informării și consultării publicului privind documentația
PUD – „depozit și birouri P+2E pe un teren situat
în Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3”

Beneficiarul documentației : SC MAY DAY DISTRIBUTION IMPEX SRL
Proiectantul general : BIA DĂNUȚ STROE
Arhitect : Cristina Stroe, RUR-DE
Proiect nr. 3/2015 din oct.2015.

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 : 15.04.2016- 04.05.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 12.07.2016- 02.08.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 25.02.2016-10.03.2016.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Anunțul.ro –pag.48 din data de 15.01.2016;*

- *România Liberă –pag.7 din data de 15.03.2016;*

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

-*notificare SC ROMCO SYSTEM SRL- Bd. Theodor Pallady nr.50.*

-*notificare SC Chimopar Trading SRL - Bd. Theodor Pallady nr.50,*

-*notificare SC ZENTIVA SA - Bd. Theodor Pallady nr.50,*

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

-*acord SC ROMCO SYSTEM SRL- Bd. Theodor Pallady nr.50.*

-*acord Troană Marian Dragoș - Bd. Theodor Pallady nr.50T lot 2*

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

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

Calea Dădărești nr. 191, Sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

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

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

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

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

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

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

Directia de Urbanism
si Amenajarea Teritoriului



Arhitect Sef,
Arh. Stefan Dumitrascu



Intocmit,
Arh. Cristina Topirceanu

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

Calea Dădărești 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.17/08.08.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD – „depozit și birouri P+2E pe un teren situat în Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3”.

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament 7,50m, retras 33,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 6,80m față de limita stângă a proprietății, retras 4,50m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 4) pentru funcțiunea de depozit și birouri.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=80%; C.U.T.vol=15; Hc -P+2E=20,00m.

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 respectiv în A2b - subzona unităților industriale și de servicii, POT=80%, CUTvolumetric=15.

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. 16/08.08.2016, privind documentația PUD - „depozit și birouri P+2E pe un teren în suprafață de 1500,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, 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 DUMITRĂSCU
ARHITECT ȘEF
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Topîrceanu

Calea Dădărești nr. 101, 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. 25908/33332/12.04.2016

Ca urmare a cererii adresate de SC MAY DAY DISTRIBUTION IMPEX SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Bulevardul Theodor Pallady nr.50, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 25908/22.03.2016, 33332/12.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. D/TP/36 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire depozit și birouri P+2E, generat de imobilul⁴⁾ Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3, București,

Inițiator: SC MAY DAY DISTRIBUTION IMPEX SRL

Proiectant: BIA DĂNUȚ STROE

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Cristina Stroe, RUR-DE,

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 este format din teren curți construcții cu suprafața de 1500,00mp 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 respectiv A2b - subzona unităților industriale și de servicii, POT=80%, CUT volumetric=15.

- regim de construire-conform UTR A,

- funcțiuni predominante: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.;

- H max = 20,00m; POT max = 80%; CUT volumetric =15;

- 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= cu 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 30,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 6,80m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 4,50m;

- circulații și accese: conform Acord nr.22398/1369943/06.11.2015

- echipare tehnico-edililară: 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 =15, Hc etaj 2=20,00m;

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.1654/07.09.2015, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-sef
ȘTEFAN DUMITRASCU
ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

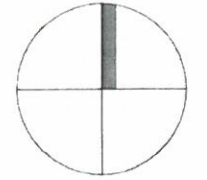
Întocmit: arh. Cristina Topirceanu
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

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

Lotul 1/1			Lotul 1/2				
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)	No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
13	323274.666	595026.947	81.205	15	323350.305	595061.448	5.438
14	323354.109	595043.341	18.521	1	323349.162	595066.755	18.367
15	323350.305	595061.448	80.776	2	323345.300	595084.721	5.759
16	323271.192	595045.141	18.523	3	323339.665	595083.534	24.304
A(3)=1500.00mp P=199.025m				4	323334.626	595107.402	14.588
				5	323331.616	595121.676	6.862
				6	323330.215	595126.393	2.891
				7	323327.385	595127.803	6.792
				8	323328.738	595121.147	2.908
				9	323326.819	595120.463	0.883
				10	323326.004	595119.600	52.924
				11	323274.252	595108.522	14.896
				12	323259.669	595105.485	61.434
				16	323271.192	595045.141	80.776
A(4)=4745.80mp P=299.002m							



-conform PUG- SUBZONA A2b, subzona unitatilor industriale si de servicii
 -POT max= 80%, CUT volumetric max=15, H max= 20 m



C29- PROPUS (prin desfiintarea corpului existent)
FUNCTIUNE PROPUASA: DEPOZIT BIROURI
REGIM DE INALTIME PROPUSE P+2E
POT_p max propus= 24,9%
CUT vol. max propus= 2,5
H max 20 m
Sc= 373.9 mp
Scd= 940.8 mp

EXISTENT	mp		%		PROPUS	mp		%	
Total suprafata teren	6245,0	100,0	6245,0	100,0					
Suprafata construita la sol (C18-37)	3039,0	48,6	3185,9	51,0					
Circulatii :	2746,0	44,0	2106,1	43,6					
Platforme carosabile	2496,0		1743,6						
Parcaje	250,0		362,5						
Spatii verzi	460,0	7,4	460,0	7,4					
INDICATORI URBANISTICI									
functiune	Productie		Productie					A2b conf PUG	
Regim de inaltime C19	parter		P+2E						
Inaltime maxima	6,00		20,00					20 m conf PUG	
POT max	48,6%		51,0%					80% conf PUG	
CUT volumetric	3,8		4,5					15 conf PUG	

EXISTENT	mp		%		PROPUS	mp		%	
Total suprafata teren	1500,0	100,0	1500,0	100,0					
Suprafata construita la sol (C19,29)	247,0	16,5	373,9	24,9					
Din care :									
Mentinit			27,0						
Propus pt desfiintare			220,0						
Propus P+2E			346,9						
Circulatii :	793,0	52,9	666,1	44,5					
Platforme carosabile	543,0		303,6						
Parcaje la sol	250,0		362,5						
Spatii verzi	460,0	30,6	460,0	30,6					
INDICATORI URBANISTICI									
functiune	depozitare		Depozit si birouri					A2b conf PUG	
Regim de inaltime C19	parter		P+2E						
Inaltime maxima	6,00		20,00					20 m conf PUG	
POT max	16,5%		24,9%					80% conf PUG	
CUT volumetric	0,6		2,5					15 conf PUG	

PROPUNERI
 Suprafata totala construita la sol = 373,9 mp
 Suprafata construita desfasurata totala = 940,8 mp
 Din care mentinit = 27,0mp (C19) si 913,8mp corp nou propus
 Necessar locuri de parcare conform HCGMB nr. 66/2006 -13 din care in garaj la parter cladire 8
 Si la sol 5 locuri de parcare.

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA S.C. MAY DAY DISTRIBUTION IMPEX S.R.L.
- LIMITA PARCELA CE SE REGLEMENTEAZA PRIN PUD
- EDIFICABIL PROPUSE
- RETRAGERI
- CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
- ACCESE CAROSABILE
- PARCAJE, TROTUARE
- SPATII VERZI
- IMPREJMUIRI



Biru individual de Arhitectura Danut Stroe CIF 25423197			Beneficiar: Primaria Sector 3, BUCURESTI		Proiect nr. 3/ 2015
Initiator: S.C. May Day Distribution Impex S.R.L.			SCARA 1:500		Faza: P.U.D
Set proiect	Arh. Danut Stroe	SEMNATURA	DATA	REGLEMENTARI	
Intocmit	Arh. Cristina Stroe		octl 2015	Planşa nr.: 4	
Desenat	Arh. Petruţiu Drăgoş-Dan				

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1654 din 07.09.2015

În scopul: obtinerea autorizatiei de desfiintare, intocmirii documentatiei P.U.D.
si dupa aprobarea ei, obtinerea autorizatiei de construire

Ca urmare a Cererii adresate de dl./d-na. **S.C. MAY DAY DITRIBUTION IMPEX S.R.L.**
cu domiciliul/sediul¹⁾, în județulmunicipiul/orașul/comuna.....Bucuresti.....
satul Sectorul3....., cod poștal B-dul. TH. PALLADY nr. 50, bl., sc., et., ap.,
telefon/fax e-mail,
înregistrată la nr. 43427 din 24.06.2015, completat cu nr. 45312 din 01.07.2015,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal,
B-dul. THEODOR PALLADY nr. 50 T, bl., sc., et., ap.,
sau identificat prin
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /....., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului
General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 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 suprafața de 1500,00mp din suprafața totală de 6245,00mp, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea S.C. MAY DAY DITRIBUTION IMPEX S.R.L., conform contractului de vânzare - cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 2105 din data de 17.12.2012 încheiat la N.P. Carmen Gradinaru, intabulat la ANCPI - BCPI Sector 3 conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. cerere 38021 din 17.06.2015.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală : teren cu construcții compuse din corpurile C18, C19, C29, C31, C32, C34, C35, C37, funcțiunea de atelier mecanic și birouri, magazii, depozit, anexe;
Destinația stabilită : Conform HCGMB nr. 132/2005 terenul se află în zona fiscală B, Terenul nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010; iar în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 232/2012, terenul se află în subzona A2b -subzona unităților industriale și de servicii; P.O.T. maxim = 80%; C.U.T. volumetric maxim = 15, H maxim = 20,00 m.

Propunere: desfiintare depozit și magazie parter;
Construire cladire cu funcțiunea de depozit și birouri P+2E

REGIMUL TEHNIC: Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot desfiinta construcțiile existente și se poate realiza construirea unui imobil cu funcțiunea de depozit și birouri, cu un regim de înălțime P+2E, ce va respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înălțime și indicatori urbanistici în limita a P.O.T. maxim = 80%; C.U.T. volumetric maxim = 15, pentru zona A2b, ce vor fi precizați în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare.
Se vor asigura locurile minime de parcaje auto în incinta proprietății conform HCGMB nr. 66/2006.
Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați.

A2b - P.O.T. maxim = 80%

C.U.T. volumetric maxim = 15

H max. 20,00m

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

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

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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: **Agentia Nationala de Protecția Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, Bucuresti**

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:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS DOCUMENTE

- a) certificatul de urbanism + planurile anexa - copie;
- b) 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; B.I./C.I./C.U.I. - proprietari;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

IXI D.T.A.D.; I D.T.O.E.; IXI D.T.A.C.: 2 exemplare; Dovada de luare in evidenta a proiectelor la OAR

d) avizele și acordurile 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"/> transport urban; |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale; | <input type="checkbox"/> telefonizare; | <input type="checkbox"/> Altele <input type="checkbox"/> |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu; protecția civilă; sănătatea populației;

d.3) avize și acorduri privind:

- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului imobilului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;

- acordul Bancii creditoare PRPCREDIT BANK SA pentru lucrarile propuse in prezentul certificat - original;

- Certificat de atestare fiscala D.I.T.L. S 3 - original;

X aviz Comisia de coordonare retele - P.M.B;

X aviz Comisia de Trafic, Siguranta si Fluenta a Circulatiei - D.T.D.S.C. - P.M.B.;

d.4) studii de specialitate: studiu geotehnic; documentatie P.U.D. intocmita conform legii, aprobata C.L. Sector 3;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale : DTAD, PUD, DTAC.; taxa timbru O.A.R. (copie);

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 valabilitatea de 12. luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Dumitrașcu

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 66,00 lei, conform chitanței nr. 103031 din 24.06.2015.

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 prelungeste 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,

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Dumitrașcu

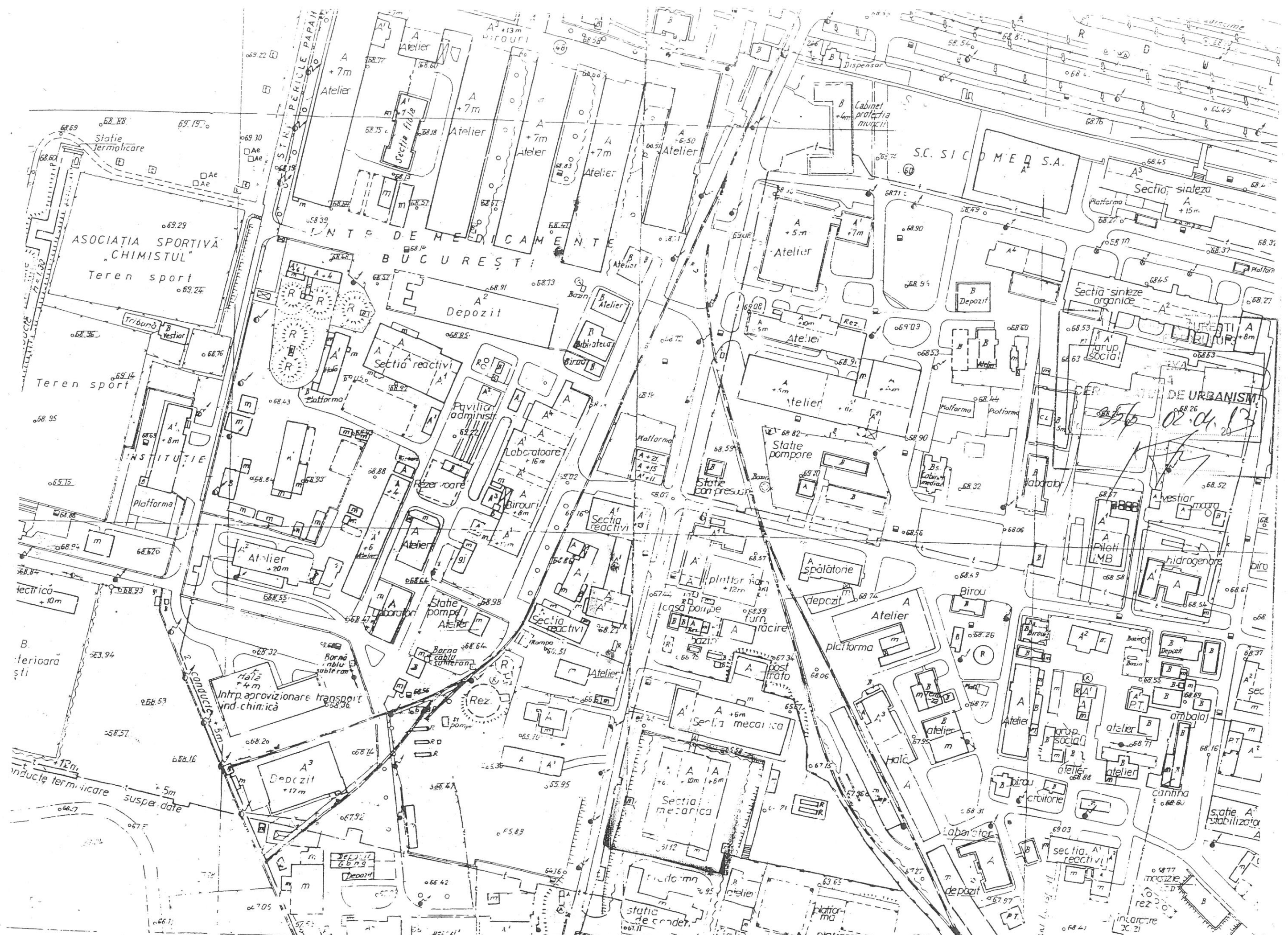
Intocmit,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 Red. in 2 exemplare de M.G.V.



20 N₄ 1983

Actualizat prin reducerea plan scara 1:500 trim. IV-1988

INSTITUTUL PROIECT BUCUREȘTI

02.04.13
10



INSTITUTUL PROIECT BUCURESTI



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

Nr. 22398 / ...06.11.15.....
Oct2992

1369943

Către

B.I.A. STROE DĂNUȚ
Intr. Bitolia nr.64, Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.10.2015 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația „P.U.D. construire imobil cu funcțiunea de depozit și birouri, cu regim de înălțime P+2E – bd. Theodor Pallady nr.50T, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.1654/07.09.2015 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

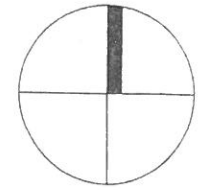
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN LEGEA



-conform PUG- SUBZONA A2b, subzona
 unitatilor industriale si de servicii
 -POT max= 80%, CUT volumetric max=15, H
 max= 20 m



BILANT TERITORIAL - TOTAL INCINTA S.C. MAY DAY DISTRIBUTION IMPEX SRL

EXISTENT	mp		%		PROPOS		
	mp	%	mp	%			
Total suprafata teren	6245,0	100,0	6245,0	100,0			
Suprafata construita la sol (C18-37)	3039,0	48,6	3185,9	51,0			
Circulatii :	2746,0	44,0	2106,1	43,6			
Platforme carosabile	2496,0		1743,6				
Parcaje	250,0		362,5				
Spatii verzi	460,0	7,4	460,0	7,4			
INDICATORI URBANISTICI							
functiune	Productie		Productie				A2b conf PUG
Regim de inaltime C19	parter		P+2E				
Inaltime maxima	6,00		20,00				20 m conf PUG
POT max	48,6%		51,0%				80% conf PUG
CUT volumetric	3,8		4,5				15 conf PUG

BILANT TERITORIAL PARCELA REGLEMENTATA PRIN PUD

EXISTENT	mp		%		PROPOS		
	mp	%	mp	%			
Total suprafata teren	1500,0	100,0	1500,0	100,0			
Suprafata construita la sol (C19,29)	247,0	16,5	373,9	24,9			
Din care :							
Mentinit			27,0				
Propus pt desfiintare			220,0				
Propus P+2E			346,9				
Circulatii :	793,0	52,9	666,1	44,5			
Platforme carosabile	543,0		303,6				
Parcaje la sol	250,0		362,5				
Spatii verzi	460,0	30,6	460,0	30,6			
INDICATORI URBANISTICI							
functiune	depozitare		Depozit si birouri				A2b conf PUG
Regim de inaltime C19	parter		P+2E				
Inaltime maxima	6,00		20,00				20 m conf PUG
POT max	16,5%		24,9%				80% conf PUG
CUT volumetric	0,6		2,5				15 conf PUG

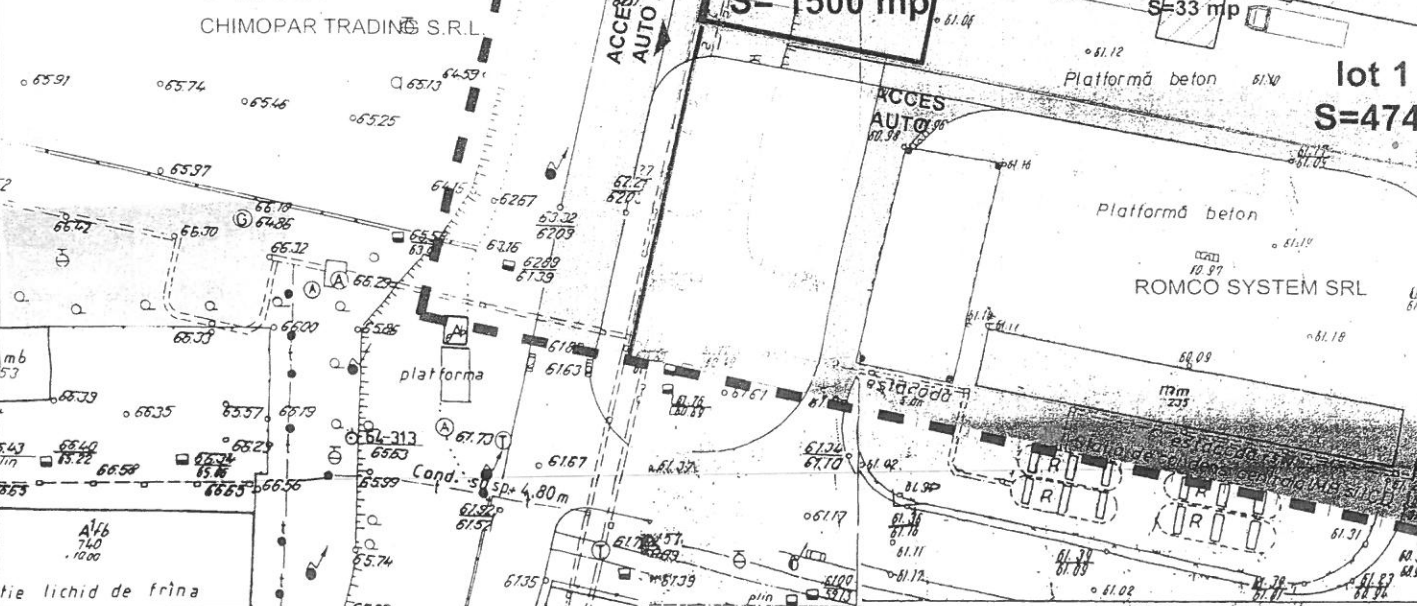
PROPOUNERI
 Suprafata totala construita la sol = 373,9 mp
 Suprafata construita desfasurata totala = 940,8 mp
 Din care mentinit = 27,0mp (C19) si 913,8mp corp nou propus
 Nesar locuri de parcare conform HCGMB nr. 66/2006 - 13 din care in garaj la parter cladire 8
 Si la sol 5 locuri de parcare.

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre schimbare conform aviz
 nr. 100.03015 al C.T.C.
 din 20.10.2015
 Semnatura.....

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA S.C. MAY DAY DISTRIBUTION IMPEX S.R.L.
- LIMITA PARCELA CE SE REGLEMENTEAZA PRIN PUD
- EDIFICABIL PROPOS
- RETRAGERI
- CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
- ACESE CAROSABILE
- PARCAJE, TROTUARE
- SPATII VERZI
- IMPREJMUIRI

**C29- PROPOS (prin desfiintarea
 corpului existent)**
**FUNCTIUNE PROPOUSA: DEPOZIT
 BIROURI**
REGIM DE INALTIME PROPOS P+2E
POT max propus= 24,9%
CUT vol. max propus= 2,5
H max 20 m
Sc= 373.9 mp
Scd= 940.8 mp
NR. LOCURI DE PARCARE IN INCINTA 13:
din care: - 8 in garaj
5 la sol



Birou individual de Arhitectura Danut-Stroe CIF 25423197	Beneficiar: Primaria Sector 3, BUCURESTI Initiator: S.C. May Day Distribution Impex S.R.L.	Proiect nr. 3/ 2015
NUME Sef proiect Arh. Danut Stroe	SEMNATURA	SCARA 1:500
Intocmit Arh. Cristina Stroe	DATA oct. 2015	Faza: P.U.D
Desenat Arh. Petrutlu Dragos-Dan	REGLEMENTARI- CIRCULATII	Piansa nr.: 5.1