



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 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



HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
”Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3”

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10970/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.9/08.08.2016 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/MB/25/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.7/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 8/08.08.2016;
- 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
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu ”Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3” pentru construire funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic pe un teren în suprafață de 217,00mp 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.7/08.08.2016.

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

"Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3"

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 10970
Data 14.09.2016

Luând în considerare:

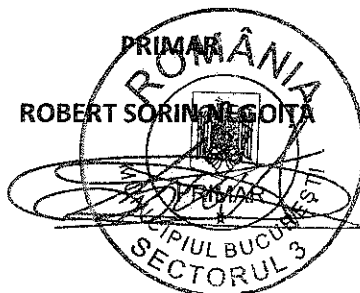
- Raportul de specialitate nr.9/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/25/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.7/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 8/08.08.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3" pentru construire funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic pe un teren în suprafață de 217,00mp 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 acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3".





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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.9/08.08.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"imobil funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic pe un teren situat
în Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3"

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare imobil funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic pe un teren în suprafață de 217,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Șoseaua mihai Bravu nr.227H, sector 3 în baza certificatului de urbanism nr.929/16.06.2015 prelungit până la data de 16.06.2017, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MB/25/08.08.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 1,50m față de aliniament, retras 2,50m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății, pe aliniamentul terenului situat la limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 05) pentru funcțiuni mixte(locuințe, comerț, servicii, birouri, etc).

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax Etehnic=19,00m;

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.

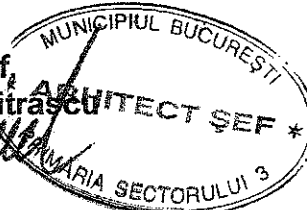
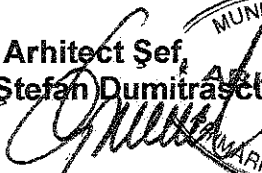
Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Compartimentului de specialitate din cadrul Direcției de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, 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 se 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 funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic pe un teren în suprafață de 217,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Șoseaua mihai Bravu nr.227H, 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 Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

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

Nr.7/08.08.2016

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD- "imobil funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic pe un teren situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3"

Beneficiarul documentației : IONIȚĂ ALEXANDRU CĂTĂLIN

Proiectantul general : SC DACRA STUDIO SRL

Arhitect : Dan Tudor-RUR-DE

Proiect nr. 306/30.09.2015.

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 reglementări s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 29.03.2016- 15.04.2016;*

-*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 : 25.11.2015-10.12.2015.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Anunțul.ro – pag.42 din data de 12.10.2015;*

- *Anunțul.ro – pag.46 din data de 15.02.2016;*

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

-*notificare Primăria municipiului București.*

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

-*acord Primăria municipiului București spațiu verde – domeniu public*

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

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

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



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

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

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

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

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

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

Nu au fost semnalate.

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

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

Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrașcu

Intocmit,

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 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.5/08.08.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD- "imobil funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic pe un teren situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 1,50m față de aliniament, retras 2,50m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății, pe aliniamentul terenului situat la limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 05) pentru funcțiuni mixte (locuințe, comerț, servicii, birouri, etc).

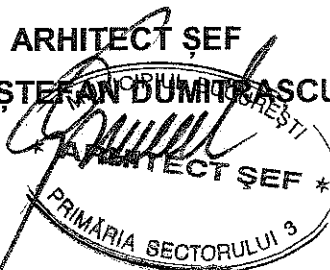
Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax Etehnic=19,00m;

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- M respectiv M2 în subzona 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 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. 7/08.08.2016, privind documentatia PUD - imobil funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic pe un teren în suprafață de 217,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Șoseaua mihai Bravu nr.227H, 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 DUMITRASCU



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 Dudașii 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. 85683/22130/45815/26.05.2016

Ca urmare a cererii adresate de **IONIȚĂ ALEXANDRU CĂTĂLIN**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Strada Crapului nr.84, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.85683/07.12.2015, 22130/09.03.2016, 45815/26.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/MB/25 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire imobil funcțiuni mixte 2S+P+4E+Etehnic, generat de imobilul⁴⁾

Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3, București,

Inițiator: IONIȚĂ ALEXANDRU CĂTĂLIN

Proiectant: SC DACRA STUDIO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Dan Tudor, RUR-DE,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –între Șoseaua Mihai Bravu și Bulevardul Basarabia și este format din teren curți construcții cu suprafața de 217,00mp 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 M respectiv în M2 în subzona 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 mp. ADC / mp. teren

- 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 etc., lăcașuri de cult, comerț, activități manufacturiere, 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;

- 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, - POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), - CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren;

- retragerea minimă față de aliniament = noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, - retrageri minime față de limitele laterale= clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 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 6.00 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 2,50m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = pe limita de proprietate;

- circulații și accese: conform Acord nr.20578/1362745/09.10.2015;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificat de urbanism.

- POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax Etehnic=19,00m;

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.929/16.06.2015 prelungit pînă la data de 16.06.2017, emis de Primăria Sector 3.

ARHITECT ȘEF,
STEFAN DUMITRASCU
ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Informații: arh. Cristina Topîrceanu
F6 - 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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 929 din 16.06.2015

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

Ca urmare a cererii adresate de **IONIȚĂ ALEXANDRU-CĂTĂLIN - C.N.P. 1760716421550**, cu domiciliul în Municipiul București, sector 2, strada Crapului Nr. 84, înregistrată la nr. **24939** din **08.04.2015**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **ȘOSEAUA MIHAI BRAVU NR. 227H** 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:

Terenul situat în intravilan, în suprafață de 217 mp, dobândit în indiviziune în cote egale, în proprietatea doamnei **IONIȚĂ EUGENIA** și a soților **IONIȚĂ ALEXANDRU-CĂTĂLIN** și **IONIȚĂ IRINA-MIHAELA**, conform Contractului de Vânzare nr. 363/26.03.2015, autentificat la B.I.N. „Ioana Șerbănescu-Stingă”, având nr. cadastral 212719.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

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

Propunere: CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ, regim de înălțime 2S+P+4E+Etaj tehnic, împrejmuire teren și organizare lucrări de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind realizarea unui imobil cu funcțiunea mixtă, având regimul de înălțime 2S+P+4E+Etaj tehnic, lucrări de împrejmuire a terenului și organizarea lucrărilor de execuție, se pot realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației în vigoare. Conform P.U.G. al Municipiului București, amplasamentul este cuprins în **subzona M2 - P.O.T. max. = 70%** și **C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC/mp. teren**.

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.

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. 2.20 m. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. Se vor respecta prevederile **H.C.G.M.B. nr. 66/2006** cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

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 pentru obținerea

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. Alea 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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 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:

| alimentare cu apă

| alimentare cu energie electrică

| telefonizare

| canalizare

| alimentare cu energie termică

| transport urban

| gaze naturale

| salubritate

| Metrorex S.A.

d.2. Avize și acorduri privind:

| securitatea la incendiu

| protecție civilă

| 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 teren și acordul acestora pentru lucrările propuse;

Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini, în cazul realizării lucrărilor pe limita de proprietate.

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

Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - original; Aviz Comisie Tehnică de Circulație - P.M.B.;

Aviz Comisie Precoordonare Rețele - PMB.

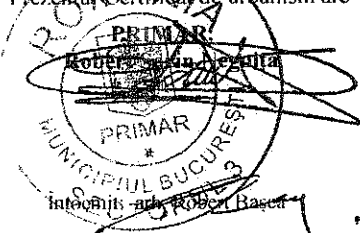
d.5. Studii de specialitate: | Documentație cadastrală | P.U.D. aprobat conform legii | Studiu Geotehnic | Calcul "G"

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
Florentina Pencea

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrescu

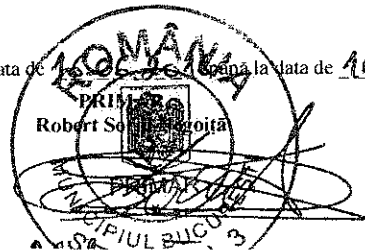
Achitat taxa de: 6 ron. conform chitanței nr. 081374 din 08.04.2015

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 16.06.2017 până la data de 16.06.2017



SECRETAR
Marius Mănișă

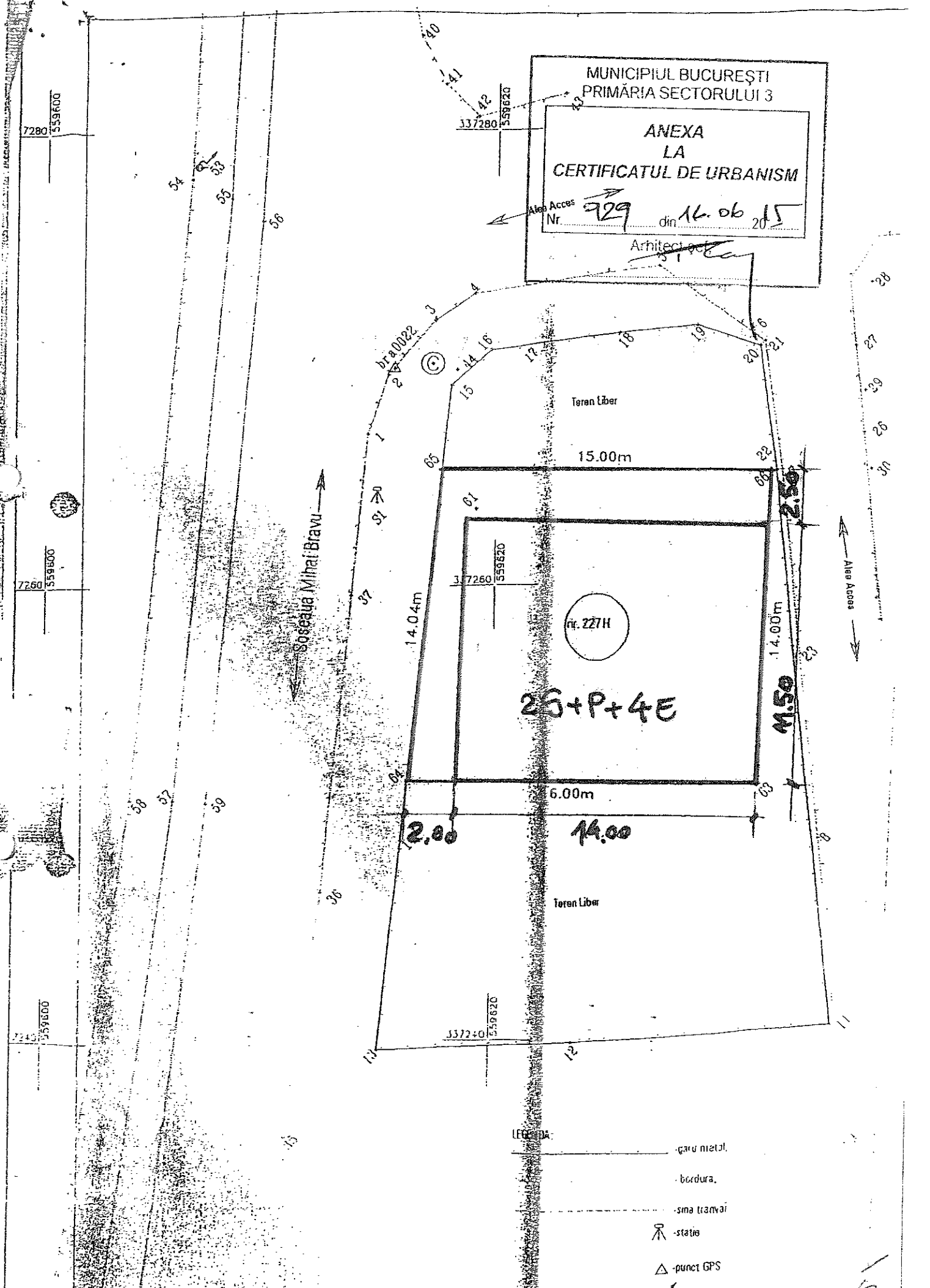
ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrescu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

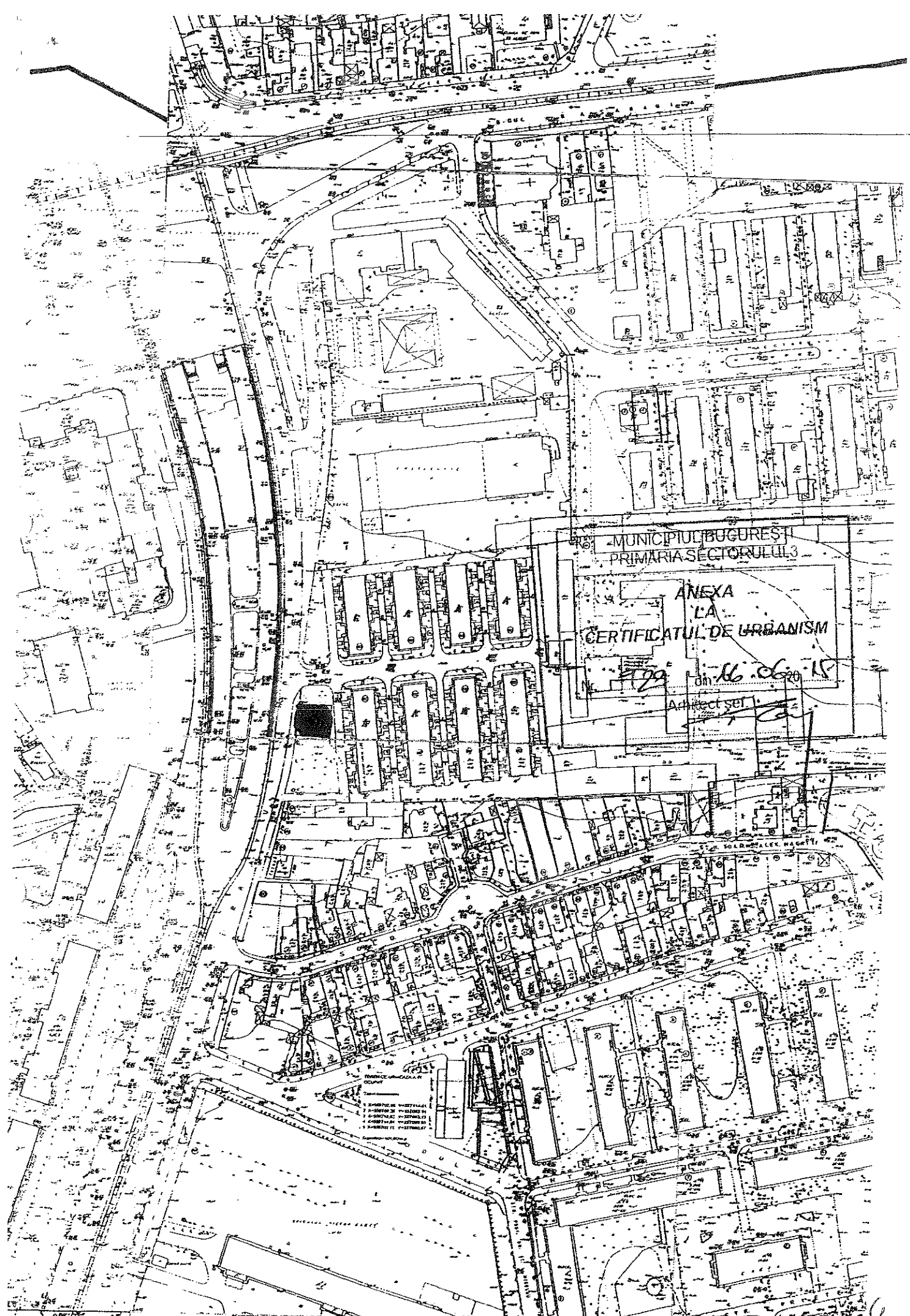
ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

Alteț Acces
 Nr. 929 din 16.06.2015

Arhitect oct
 S. I. C.



- LEGENDA:
- gara metal
 - bordura
 - - - - - sime tranșee
 - ⊕ - stie
 - △ - punct GPS



MUNICIPIUL BUGUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

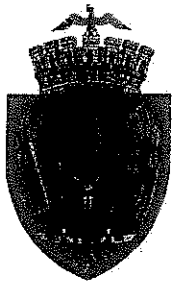
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

779 din 16.06.18

Adiect. SGT

- LEGENDA
- 1. SUPRATACTE URBANISTICE
 - 2. REZERVA DE URBANISM
 - 3. CANTONAMENT
 - 4. CANTONAMENT
 - 5. CANTONAMENT
 - 6. CANTONAMENT

4



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

Nr. 20578 / ... 09.10.15
Oct0183

1362745

Către

Domnul IONIȚĂ ALEXANDRU - CĂTĂLIN
Str. Crapului nr.84, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.10.2015 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația „P.U.D. imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime 2S+P+4E+Eth – șos. Mihai Bravu nr.227H, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.929/16.06.2015 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

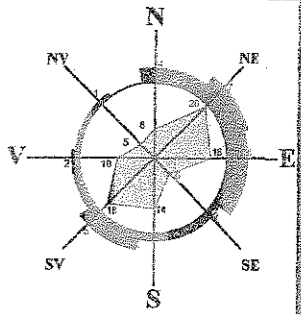
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN LEGEA

ROMANIA

5. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat
- Sos. Mihai Bravu nr.227H sector 3, Bucuresti
- S teren =217 mp(conform cadastru)
- Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Zona locuire
- Zona verde
- Zona comerț și servicii

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Clădiri comerț - servicii
- Zona M2
- Construcții poziționate informativ conform imaginii satelit

CIRCULAȚII EXISTENTE:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Pasaj subteran
- Acces carosabil - parcaj la subsoț

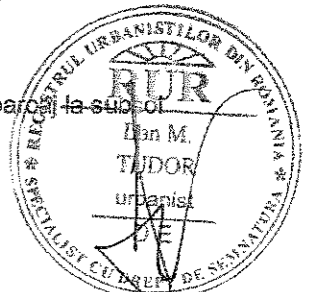
REGLEMENTARI:

- Edificabil - clădire cu funcțiune mixtă

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 P.O.T max =70%
 C.U.T max =3
 Rh propus= 2S+P+4E+et tehnic

COMISIA TEHNICA DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Sare ne schimbare conform aviz nr. 13627/6 din 01.10.2015
 Sămădaru

P.O.T=70%
 C.U.T=3
 2S+P+4E+et.



Elaborat de: S. DACRA STUDIO SRL		Beneficiar: IONITA ALEXANDRU CATALIN		Proiect: 30.09.2015	
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	P.U.D. - Sos. Mihai Bravu nr.227H
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor		1/500	Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	urb. Dan Tudor		Data		Planșa nr. 05
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		30.09.2015		

PASAJUL PIATA MUNCII

SOSELA MIHAI BRAVU

