

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**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 nr.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.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

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 "Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3" pentru construire depozit și birouri P+2E pe un teren în suprafață de 1500,00 mp 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
PANAIT RADE ALIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 275

DIN 31.10.2016

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 31.10.2016.



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. 25908/33332/12.04.2016

ANEXA 1 LA

HCL 3 NR. 245/31.10.2016

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%, CUTvolumetric=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-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 =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.

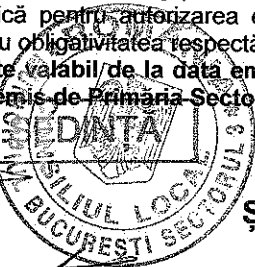
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

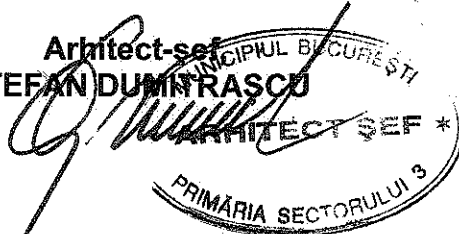
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect-șef
ȘTEFAN DUMBRĂȘCO



Întocmit: arh. Cristina Tăpircăanu
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.		Lengths sides L(i,i+1)	No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
13	323274.665	595026.947	81.206	15	323350.305	595061.448	5.436
14	323354.109	595043.341	18.621	1	323349.162	595066.755	18.357
15	323350.305	595061.448	80.776	2	323345.300	595064.721	5.759
16	323271.192	595045.141	18.523	3	323339.665	595063.534	24.394
A(3)=1500.00mp P=109.025m				A(4)=4745.00mp P=299.002m			



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

ANEXA 2 LA
 HCL 3 NR. 245/31.10.2016

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

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

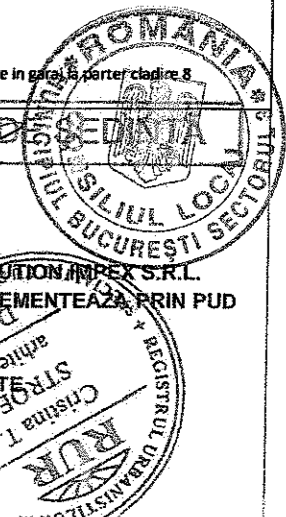
BILANT TERITORIAL PARCELA REGLEMENTATA PRIN PUD

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, 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 PROPUA
- RETRAGERI
- CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
- ACCESE CAROSABILE
- PARCAJE, TROTUARE
- SPATII VERZI
- IMPREJMUIRI



Birou individual de Arhitectura Dan Stroe CIF 25423197		Beneficiar: Primaria Sector 3, BUCURESTI		Proiect nr. 3/ 2015	
NUME	SEMNTURA	SCARA	PUD- Cladire depozit+birouri P+2E B-dul Theodor Pallady nr. 50 T S.C. May Day Distribution Impex S.R.L.	Faza: P.U.D	
Sef proiect	Arh. Dan Stroe	1:500		Plansa nr.: 4	
Intocmit	Arh. Cristina Stroe	DATA	REGLEMENTARI		
Desenat	Arh. Petru Dragos-Dan	oct. 2015			