

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**"Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, Sector 3"**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 10964/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.48/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 69014/19.08.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu 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/T/51/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.46/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 47/08.08.2016;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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 "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3" pentru construire birouri și funcțiuni conexe P+1E pe un teren în suprafață de 272,00 mp proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr.46/08.08.2016.

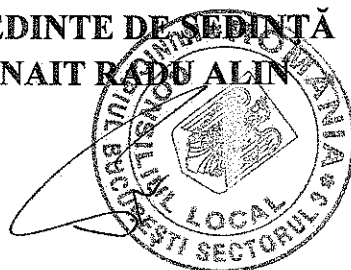
**Art.3.** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**PANAIT RADU ALIN**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**MARIUS MIHĂIȚĂ**

**NR. 283**

**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,  
031024 București  
www.primarie3.ro

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

Nr. 36631/54355/28.06.2016

ANEXA 1 LA  
HCL 3 NR. 223/31.10.2016

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

**AVIZ**  
**Nr. D/T/51 din 08.08.2016**

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire birouri și funcțiuni conexe P+1E, generat de imobilul<sup>4)</sup> Aleea tomadei nr.40-44, lot 2/2/2/2, sector 3, București,**

**Inițiator: TOFAN FLORIN EUGEN**

**Proiectant: SC LARDIS & TYMVIOS SRL**

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

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane la sud de Bulevardul Theodor Pallady și Splaiul Unirii este format din teren curți construcții cu suprafața de 272,00mp conform acte de proprietate.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015** - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona A zonă de activități productive respectiv în subzona A4 -sere, POT=80%, CUTvolumetric=9.

- regim de construire-conform UTR A,

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

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

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

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

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

**Prevederi P.U.D. propuse:**

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

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

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

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

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

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . 08.08.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor/ teraselor superioare.**

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

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

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

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

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

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI

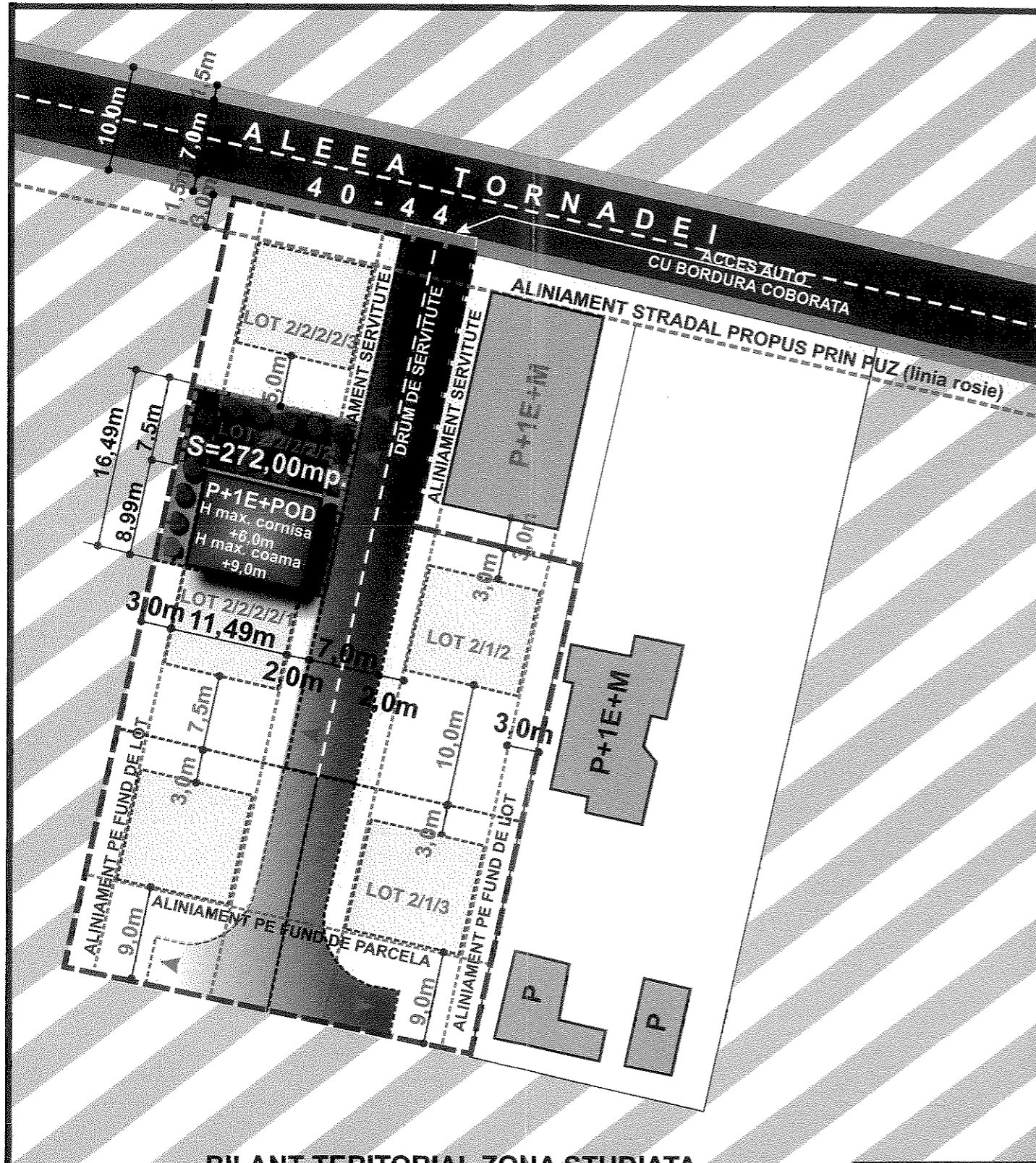
Arhitect-Sef

STEFAN DUMBRĂSCU

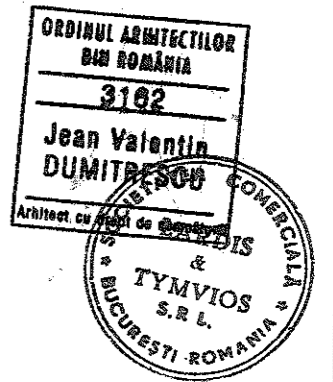
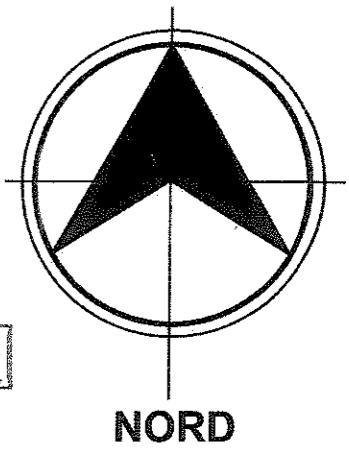
Întocmit: arh. Cristina Topiceanu  
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

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

# PUD-IMOBIL BIROURI SI FUNCTIUNI CONEXE, P+1E+POD NR. 283 / 31.10.2016 ALEEA TORNADEI NR. 40-44, LOT 2/2/2/2, NR. CADASTRAL 227210, SECTOR 3



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



### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

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

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

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

## LARDIS & TYMVIOS

SEF PROIECT	Arh.V.DUMITRESCU		SCARA
PROIECTAT	Arh.V.DUMITRESCU		
DESENAT	Arh.V.DUMITRESCU		1/500
VERIFICAT	Arh.D. ROTARIU		

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

### PLAN REGLEMENTARI

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