



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Strada Balta Albina nr.4, Sector 3"**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10997/CP/15.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.24/08.08.2016 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/BA/39/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.22/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 23/08.08.2016;
- 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 "Strada Balta Albina nr.4, sector 3" pentru construire servicii auto, depozitare piese și accesorii auto P+2E pe un teren în suprafață de 1958,00 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 de informare și consultare a publicului nr. 22/08.08.2016.

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



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 285

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 Ducești nr. 197, 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. 30314/47233/51470/16.06.2016

ANEXA 1 LA

HCLS 3 NR. 285 / 31.10.2016

Ca urmare a cererii adresate de ROȘU POLINA, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr.51, bl. J38...., sc. F...., et., ap. 89...., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 30314/05.04.2016, 47233/01.06.2016, 51470/16.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. D/BA/39 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire servicii auto, depozitare piese și accesorii auto P+2E, generat de imobilul⁴⁾ Strada Balta Albina nr.4, sector 3, București,

Inițiator: ROȘU POLINA

Proiectant: SC INTER DESIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Florea Stefureac, RUR-DE,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane la nord de Bulevardul Theodor Pallady și este format din teren curți construcții cu suprafața de 1958,00mp 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 EX subzona EX4- zone rezervate pentru funcțiuni mixte, conform PUZ Autostrada București – Constanța aprobat cu HCGMB nr. 24/26.02.2004 și PUZ- Drumul între Tarlale (zona dintre Th. Pallady și ICME) avizat DGUAT nr. 3CA7/3/09.03.1999, aprobat cu HCGMB nr. 301/16.12.1999, cu funcțiunea de comerț en-gros, mică producție, depozitare, administrație- birouri, parcuri similar zona A2b.

- regim de construire-conform UTR A2b

- 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 6,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 5,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.6057/1416596/11.05.2016

- 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 = 40%; CUT =1, Hc etaj 2=10,00m;

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.514/02.04.2016 și nr.902/15.04.2015, emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Arhitect-Șef,
ȘTEFAN DUMITRASCU

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

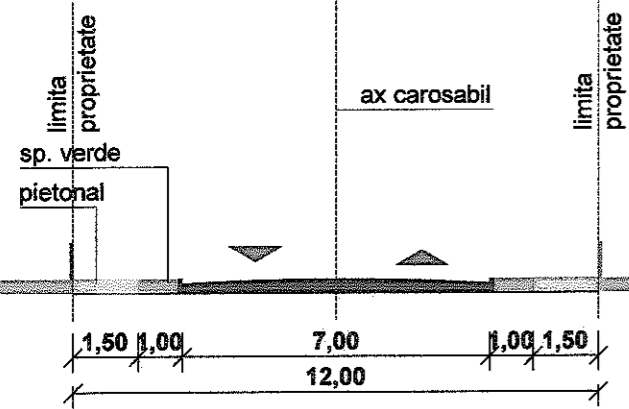
Întocmit: arh. Costina Topriceanu
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

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

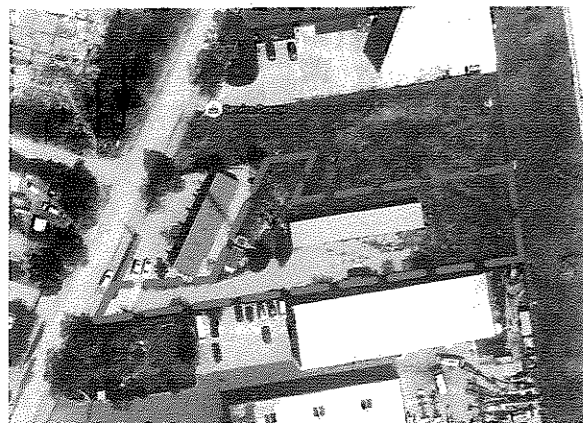
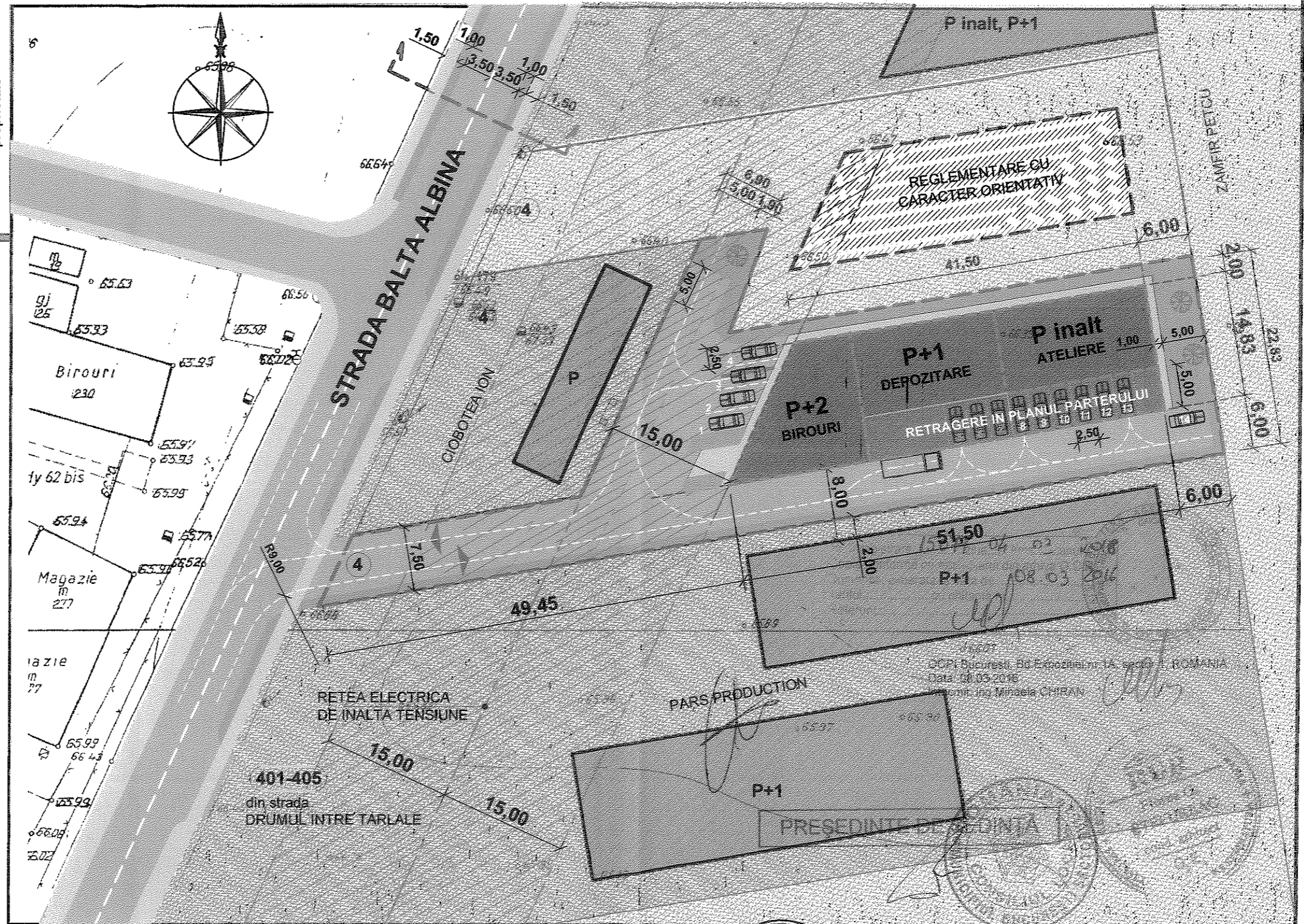
LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT PUD-UL
- ZONA REZERVATA FUNCTIUNII MIXTE (UTR EX4)
- TEREN LIBER, NECONSTRUIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- RETRAGERI PROPUSE
- EDIFICABIL PROPUS
- ZONA DE PROTECTIE RESEA ELECTRICA

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. BALTA ALBINA NR. 4, SECTOR 3
SERVICII AUTO, DEPOZITARE PIESE SI
ACCESORII AUTO**



BILANT TERITORIAL	
Str. Balta Albina nr.4	Suprafata mp %
Suprafata parcelei	1958 100
Suprafata construita	800 40
Suprafata desfasurata	1600 0,8
Suprafete betonate	747 39
Spatii verzi	411 21
REGLEMENTARI UTR EX4(M2)	
POT PROPUIS	40%
CUT PROPUIS	0,8
RMH	P+2
H max. la cornisa	10 m



LOCURI DE PARCARE
 BIROURI SU. cca.240mp/60 = 4 LOCURI DE PARCARE
 DEPOZITARE SI ATELIERE cca 600 mp = 6 LOCURI DE PARCARE
 VIZITATORI, APROVIZIONARE 10x30% = 3 LOCURI DE PARCARE
 TOTAL = 14 LOCURI DE PARCARE

		BENEFICIAR: ROSU POLINA		PR. NR. 33.18/2015
SEF PROIECT	C.Arh.F. Stefanac	SC 2500	TITLU PROIECT: SERVICII AUTO, DEPOZITARE PIESE SI ACCESORII AUTO, BALTA ABINA NR.4	FAZA PUD
PROIECTAT	Arh.B. Stefurea	DATA 11.2015	TITLU PLANSA: PLAN REGLEMENTARI	PL. NR. A. 7
DESENAT	Arh.M. Popa			