



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. 98908/25.11.2016,

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 "Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3".
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Drumul Între Tarlale nr.41H, sector 3".
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Buga nr.43, sector 3".
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Satelitului nr.19, sector 3".
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Poștaşului nr.10-14, sector 3".
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Lacul Greaca nr.37, 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 15.12.2016 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
"Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3"

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 13563/CP/24.11.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 58/24.10.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 98090/23.11.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr.13545/CP/23.11.2016.

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/DT/32 din 17.10.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.56/24.10.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 57/24.10.2016;
- 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 "Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3" pentru construire hală mică producție ștanțare, matrice P+1E pe un teren în suprafață de 228,00mp(230,00mp din măsurători) 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.56/24.10.2016.

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

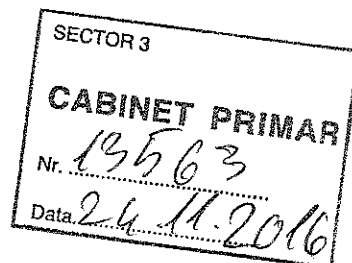


Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

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

"Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3"



Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr.58/24.10.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/DT/32/17.10.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.56/24.10.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 57/24.10.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3" pentru construire hală mică producție ștanțare, matrițe P+1E pe un teren în suprafață de 228,00 mp (230,00 mp din măsurători) proprietate privată persoane juridice

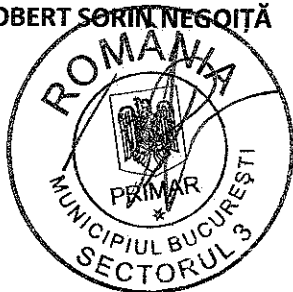
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

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 "Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3"

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Calea Dudașeni 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
58/24.10.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
“hală mică producție ștanțare, matrițe P+1E
pe un teren situat în Drumul Între Tarlale nr.41G, 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 “hală mică producție ștanțare, matrițe P+1E pe un teren situat în Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3” în baza certificatului de urbanism nr.1108/29.06.2015 prelungit până la data de 29.06.2017, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/DT/32/17.10.2016 ca urmare a activității Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.10.2017.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, calcan pe limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 04A) pentru funcțiunea de hală mică producție ștanțare, matrițe.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=80%; C.U.T.vol=15; Hc - P+1E=7,00m.

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 Comisiei Tehnice 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 ce stipulează că primarul “asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

va înaintam alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de “hală mică producție ștanțare, matrițe P+1E pe un teren situat în Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3”

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrașcu



Întocmit,
Arh. Cristina Popirceanu

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.56/24.10.2016

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD
“hală mică producție ștanțare, matrice P+1E
pe un teren situat în Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3”**

Beneficiarul documentatiei : S.C. VDA HARD METAL S.R.L.

Proiectantul general : SC SDH Architecture SRL

Arhitect : Daniela Glinischi, RUR-DEG1

Proiect nr. U17/2015.

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

-planșa de reglementări s-a afișat

-la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 15.07.2016- 05.08.2016;

-pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 12.08.2016- 05.09.2016;

-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 01.02.2016-01.03.2016.

-anunt în două ziare locale

- Anunțul.ro –pag.52 din data de 02.03.2016;

- Evenimentul Zilei –pag 16 din data de 02.03.2016;

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

-notificare S.C. VDA HARD METAL S.R.L.-Drumul între Tarlale nr.41H

-notificare S.C. VDA HARD METAL S.R.L.-Drumul între Tarlale nr.41G

-notificare S.C. GENERAL SECURITY S.R.L.-Drumul între Tarlale nr.41F

4-lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului :

-acord BOGOS DAN reprezentant S.C. GENERAL SECURITY S.R.L.-Drumul între Tarlale nr.41F

-acord S.C. VDA HARD METAL S.R.L.-Drumul între Tarlale nr.41H

-acord S.C. VDA HARD METAL S.R.L.-Drumul între Tarlale nr.41G

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



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

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

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
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,

Arh. Cristina Popirceanu

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.57/24.10.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "hală mică producție ștanțare, matrițe P+1E pe un teren situat în Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, calcan pe limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 04A) pentru funcțiunea de hală mică producție ștanțare, matrițe.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=80%; C.U.T.vol=15; Hc -P+1E=7,00m.

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- EX4- zone rezervate pentru funcțiuni mixte, conform 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, parcări similar zona A2b, H max = 20,00m; POT max = 80%; CUT volumetric =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. 56/24.10.2016, privind documentația PUD - "hală mică producție ștanțare, matrițe P+1E pe un teren situat în Drumul Între Tarlale nr.41G, 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 DUMITRAȘCU
* ARHITECT ȘEF *
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,

Arh. Cristina Teșceanu



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. 9449/20888/24371/49133/59413/15.07.2016

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. VDA HARD METAL S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Strada Tony Bulandra nr.6, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 9459/20888/24371/49133/59413/15.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/DT/32 din 17.10.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire hală mică producție ștanțare, matrițe P+1E , generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3, București,

Inițiator: **S.C. VDA HARD METAL S.R.L.**

Proiectantul general : **SC SDH Architecture SRL**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: urbanist Daniela Glinischi, RUR-DEG1,**

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 228,00mp(230,00mp din măsurători) 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- 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, parcări 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 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

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

- retrageri minime față de limitele posterioare = calcan pe limita posterioară a proprietății;

- circulații și accese: conform Acord nr.25306/1382858/05.01.2016

- 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%; CUTvol =15, Hc etaj 1=7,00m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.10.2016 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.

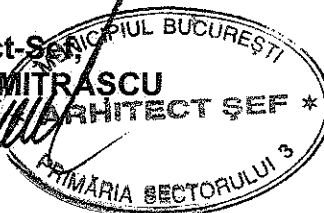
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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.1108/29.06.2015 prelungit până la data de 29.06.2017, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-Șef
ȘTEFAN DUMITRASCU
ARHITECT ȘEF *



Întocmit: arh. Cristiana Toporeanu
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

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1108 din 29.06.2015

În scopul: întocmirii documentație de urbanism – PUG și a obținerii autorizației de desființare/construire

Ca urmare a cererii adresate de SC VDA HARD METAL SRL domiciliu/sediul²) în municipiul București/orașul/comuna/ satul, sectorul 2, cod poștal, Strada Tony Bulandra nr. 6, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 15094 din 04.03.2015, completată cu nr. 19957 din 20.03.2015 pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul, municipiul București /orașul/comuna, satul, sectorul 3, cod poștal, Strada Drumul între Tariale nr. 41G, sc., et., ap., sau identificat prin³) : număr cadastral : 204249

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000, prelungit conform HCGMB nr. 232/2012.

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 :

Imobilul – teren și construcții în suprafața de 228,00mp din acte și 230,00mp din măsurătorile cadastrale este situat în intravilanul municipiului București, Sector 3. Pentru imobilul de la adresa mai susmenționată SC VDA HARD METAL SRL prezintă Contractul de vânzare – cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1916 din 26.07.2011 emis de BN Credo.

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010; în perimetrele protejate conform PUZ - zone construite – protejate, în raza de protecție a monumentelor istorice. Zona fiscală " D".

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: incinta industrială;

Destinația: în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 232/ 19.12.2012, imobilul se află în subzona – AZb - subzona unităților industriale și de servicii ;

Propunere: se solicită edificarea unei construcții pentru funcțiune hala mica producție cu regim de înălțime P+1E ; se solicită desființarea corpului C2 – garaje;

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind edificarea unei construcții – hala mica producție cu regim de înălțime P+1E, se pot realiza în baza unei documentații de urbanism PUG aprobată conform legislației în vigoare.

Se vor respecta indicatorii urbanistici prevăzuți în PUG : POT = 80 %; CUT volumetric =15.

Se poate desființa construcția existentă, respectiv corp C2 – garaje, pentru eliberarea amplasamentului.

Se vor folosi materiale de construcție care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

Parcarea / gararea / organizarea de șantier se vor soluționa în incinta proprie.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : obținerea autorizației de construire / desființare și întocmire Documentație de urbanism - PUG

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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

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 pentru Protectia Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacui Morii nr. 1, 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:

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 a investiției 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 însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- 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 (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

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"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Declarație notarială pe propria răspundere din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești ;
- Certificat de rol PS3 - original ;
- Avizul Comisiei Tehnice de circulație a PMB ;
- Avizul Comisiei de precoordonare rețele a PMB ;
- Acordul notarial al vecinilor pentru construire la calcan ;
- Acordul ISC ;
- Acordul creditorului ipotecar pentru lucrarile solicitate ;

d.4) studiul de specialitate :- expertiza tehnica pentru alipire la calcan ;

- Hotarare CLS 3 - pentru aprobarea documentatiei de urbanism - PUD

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

ROMANIA
Primar
ROBERT SORIN NEGOTTA
Intoduc în A. Dumitrescu

Secretar,
FLORENTINA PENCEA
Arhitect-șef,
STEFAN DUMITRASCU

Achitat taxa de 6.00 lei conform Chitanței nr. 080879 din 04.03.2015

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,

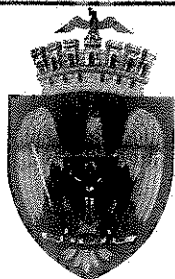
ROMANIA
Primar
ROBERT SORIN NEGOTTA
CIPRIAN AVAN
SECRETAR

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism de la data de 28.06.2016 până la data de 28.06.2017

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii un alt certificat de urbanism.

Secretar,
Marius Mihaiță
Arhitect-șef,
STEFAN DUMITRASCU

Data prelungirii valabilității: 28.06.2016
Achitat taxa de 6.00 lei, conform Chitanței nr. 11710 din 07.06.2016
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 25306 / ..05.01.2016

Dec17 90

1382858

Către

S.C. VDA HARD METAL S.R.L.

Prin S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

Str Temișana nr 19, Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.12.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. edificare construcție cu funcțiunea de hală mică producție și regim de înălțime P+1E – str Drumul între Tarlale nr 41G, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 1108/29.06.2015 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..

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 28.12.2015



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
98090/23.11.2016

**Către,
Cabinet Secretar**

**În atenția,
Domnului Secretar Marius Mihaiță**

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 13545

Data 23.11.2016

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre :

- Strada Satelitului nr.19, sector 3,
- Strada Iacul Greaca nr. 37, sector 3,
- Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3,
- Drumul Între Tarlale nr.41H, sector 3,
- Strada Poștașului nr.10-14, sector 3,
- Strada Buga nr.43, sector 3.

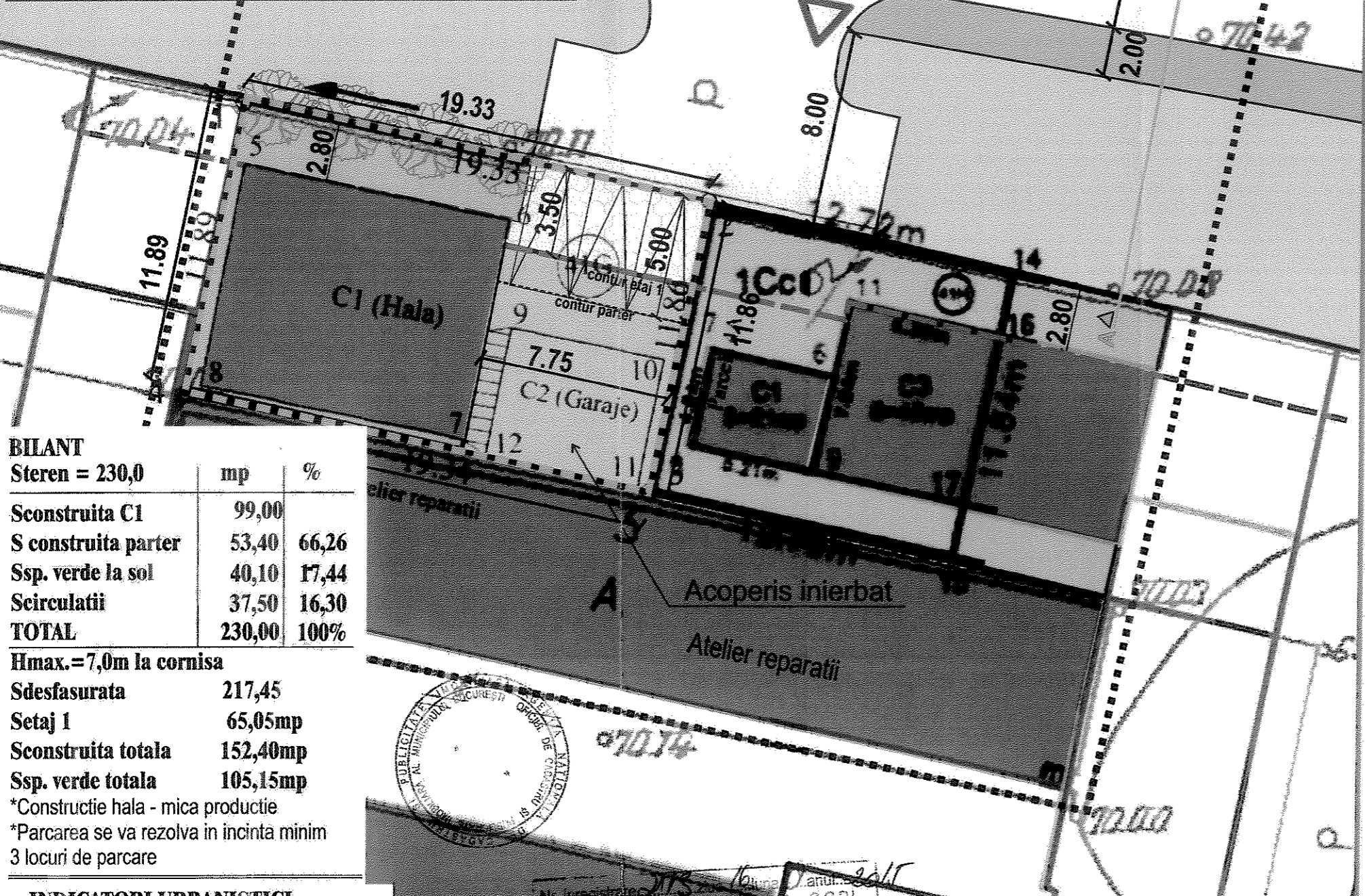
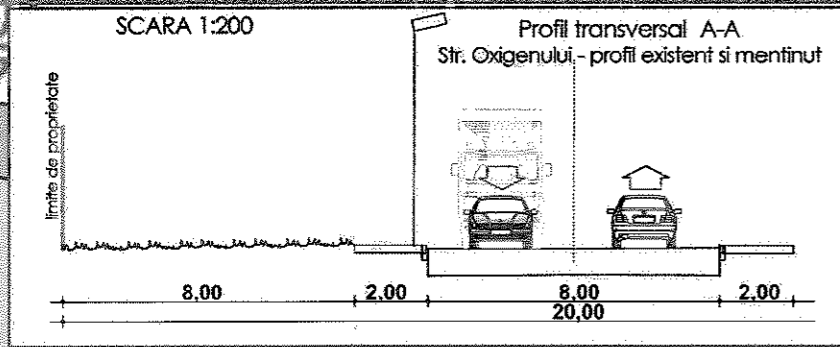
Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef
Ștefan Dumitrescu**

Întocmit: arh. Cristina Topirceanu
2 ex.

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

P.U.D. DESFIINTARE SI CONSTRUCTIE HALA, ETAJARE P+1E DR. INTRE TARLALE NR. 41G



BILANT

Steren = 230,0	mp	%
Sconstruita C1	99,00	
S construita parter	53,40	66,26
Ssp. verde la sol	40,10	17,44
Scirculatii	37,50	16,30
TOTAL	230,00	100%

Hmax.=7,0m la cornisa

Sdesfasurata 217,45

Setaj I 65,05mp

Sconstruita totala 152,40mp

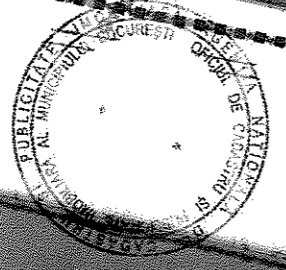
Ssp. verde totala 105,15mp

*Constructie hala - mica productie

*Parcarea se va rezolva in incinta minim 3 locuri de parcare

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.

POT maxim propus	66,26%
CUT maxim propus	0,95
RH propus	P+1E
Hmax.	7,0m la cornisa



Nr. inregistrare: 213/10.04.2011
Copie conforma cu exemplarul din Registrul O.C.P.I. - Bucuresti, elaborata la data de 20.07.2011
Tariful: cu chitanta nr.
Ref.rent:

Nota:
Parcarea auto se va rezolva in incinta cf. HCG 66/2006 art. 8:
1(loc) parcare pentru fiecare 100mp ai suprafetei desfasurate
construite, se va asigura suplimentarea cu 30%a totalului
locurilor de parcare.

REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIASTE

Beneficiar: SC VDA HARD METAL SRL
S. teren = 228,00 mp cf. act proprietate -
230,00mp - cf. masuratori cadastrale

Propunere: se solicita edificarea unei constructii pentru
functiune hala mica productie cu regim de inaltime P+1E;
se solicita desfiintarea corpului C2 - garaje

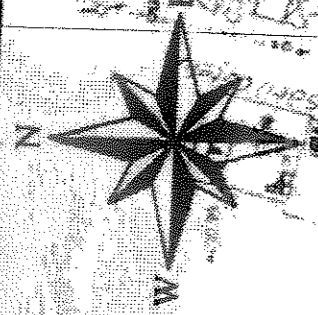
LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - - - LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATE AVIZATE DE OCPI

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CONSTRUCTII EXISTENTE - HALE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA - ZONA NEAMENAJATA
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- SPATIU VERDE

- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS - Hala , mica productie
- ALINIERIA CLADIRILOR
- 3.0m RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- SPATIU VERDE IN INCINTA LA SOL
- PARCARI AUTO - PLATFORMA BETONATA
- SEMN DE CIRCULATIE - CEDEAZA TRECEREA

Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 340/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: SC VDA HARD METAL SRL Denumire proiect: PUD DESFIINTARE SI CONSTRUIRE HALA, ETAJARE P+1E, DR. INTRE TARLALE NR.41G	PR. NR. U17/2015
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIASTE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1. 200	
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04A



CERTIFICAT DE URBANISM

1108 29.06 A

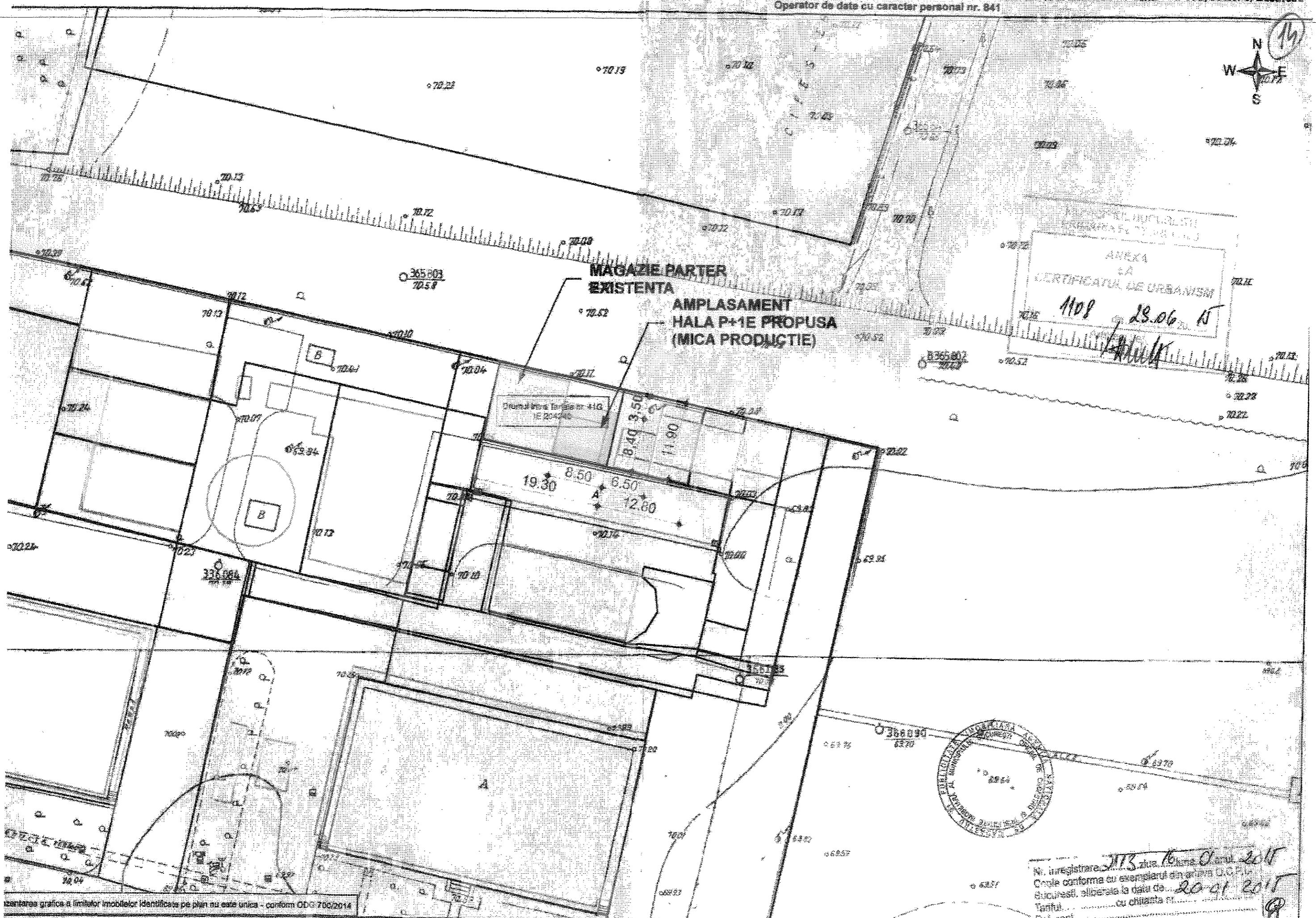
[Handwritten signature]

Dr. Mihai Târziușcă 411
12-2220711
Suprapunzător și înregistrat
la Ministerul Administrației și
Internelor nr. 10042/09

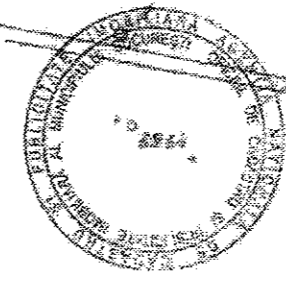


5/02 2015
No. 10042/09
ANUR
Data: 04.02.2015

OCPI București, B-dul Expozizei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 04.02.2015
Inchisura: Planșă nr. 1/1

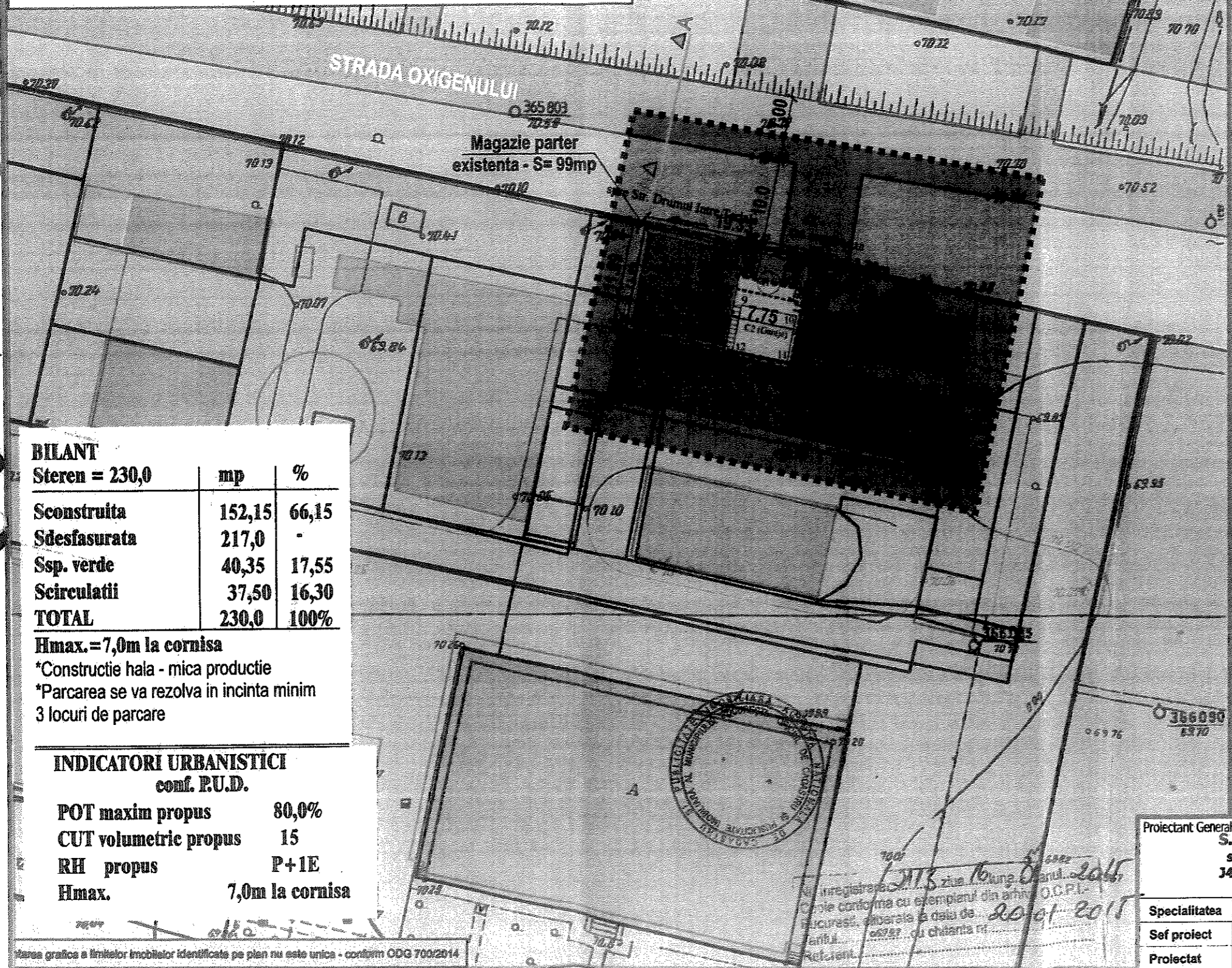
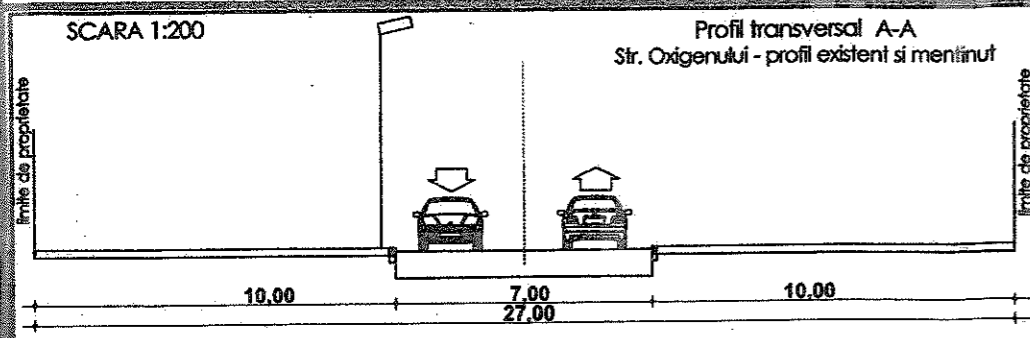


ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1108 28.06.15



Nr. inregistrare: 113, ziua 16.09.2015
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P. Bucuresti, eliberata la data de 20.09.2015
Tariul: cu chitanta nr.
Referent:

P.U.D. DESFIINTARE SI CONSTRUCTIE HALA, ETAJARE P+1E DR. INTRE TARLALE NR. 416



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/ 500

Beneficiar: SC VDA HARD METAL SRL
 S. teren = 228,00 mp cf. act proprietate -
 230,00mp - cf. masuratori cadastrale
 Propunere: se solicita edificarea unei constructii pentru functiune hala mica productie cu regim de inaltime P+1E;
 se solicita desfiintarea corpului C2 - garaje

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATE AVIZATE DE OCPI

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CONSTRUCTII EXISTENTE - HALE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA - ZONA NEAMENAJATA
- ACCES AUTO/ PIETONAL

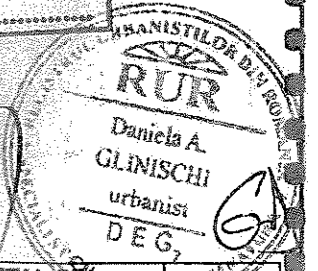
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS - Hala , mica productie
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

BILANT	mp	%
Steren = 230,0		
Sconstruita	152,15	66,15
Sdesfasurata	217,0	-
Ssp. verde	40,35	17,55
Scirculatii	37,50	16,30
TOTAL	230,0	100%

Hmax. = 7,0m la cornisa
 *Constructie hala - mica productie
 *Parcarea se va rezolva in incinta minim 3 locuri de parcare

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.	
POT maxim propus	80,0%
CUT volumetric propus	15
RH propus	P+1E
Hmax.	7,0m la cornisa

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 care neschimba conform aviz
 nr. 1382858 al C.T.C.
 din 17.12.2015
 Semnatura



Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: SC VDA HARD METAL SRL	
Specialitatea: URBANISM		Scara: 1.500	PR. NR. U17/2015
Sef proiect: Urb. D.Glinischi	Proiectat: Urb. D.Glinischi	Faza PUD	REGLEMENTARI URBANISTICE
			PI.04

Varza grafica a limitelor imobilelor identificate pe plan nu este unica - conform ODG 700/2014