



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

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
”Strada Satelitului nr.19, sector 3”

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 13567/CP/24.11.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 52/24.10.2016 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/S/17 din 17.10.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.50/24.10.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 51/24.10.2016;
- 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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu ”Strada Satelitului nr.19, sector 3” pentru construire locuințe P+2E pe un teren în suprafață de 107,00mp (94,00mp din măsurătorile cadastrale) 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.50/24.10.2016.

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.

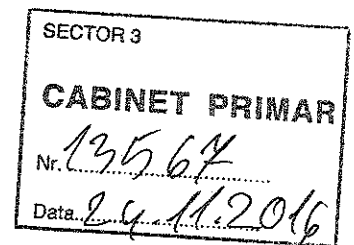
Art.6. Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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**

"Strada Satelitului nr.19, sector 3"

Luând în considerare:

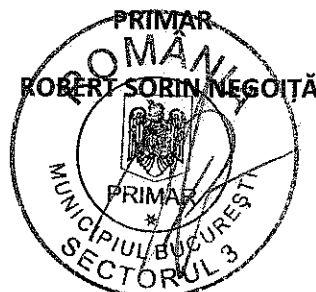
- Raportul de specialitate nr.52/24.10.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/S/17/17.10.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.50/24.10.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 51/24.10.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *"Strada Satelitului nr.19, sector 3"* pentru construire locuință P+2E pe un teren în suprafață de 107,00 mp (97,00 mp din măsurători) 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 actionează pentru respectarea prevederilor acestora"*,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu *"Strada Satelitului nr.19, 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.52/24.10.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"locuințe P+2E pe un teren situat în Strada Satelitului nr.19, 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 "locuințe P+2E pe un teren în suprafață de 107,00mp(94,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Satelitului nr.19, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.222/10.02.2015 prelungit până la data de 10.02.2017, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/S/17/17.10.2016 ca urmare a activității Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.10.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 5,00m față de aliniament, calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m apoi 0,60m față de limita stângă a proprietății, retras 0,60m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 3) pentru funcțiunea de locuințe.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; Hc – P+2E=10,00m.

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 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 "locuințe P+2E pe un teren în suprafață de 107,00mp(94,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Satelitului nr.19, sector 3"

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrascu



Întocmit,

Arh. Cristina Topirceanu

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.50/24.10.2016

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
PUD - "locuințe P+2E pe un teren situat
în Strada Satelitului nr.19, sector 3".**

**Beneficiarul documentației : S.C. IVEX S.R.L.
Arhitect : EUGENIU DRĂGHESCU
Proiect nr.: 15/2014 – aprilie 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 : 01.06.2016- 26.06.2016;

-pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 12.07.2016- 03.08.2016;

-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 15.07.2015-01.08.2015.

-anunț în două ziare locale

- Evenimentul Zilei din data de 26.08.2015;

- Ring din data de 26.08.2015;

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

-notificare Rusu Gheorghe- Strada Satelitului nr.17.

-notificare Ursei Dănuț - Strada plutonier Nedelcu Ion nr.82

-notificare Paraschiva Procopie și Paraschiva Aneta -Strada Satelitului nr.21

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

-acord Rusu Gheorghe- Strada Satelitului nr.17.

-acord Paraschiva Procopie și Paraschiva Aneta -Strada Satelitului nr.21

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

-dezacord Ursei Dănuț- Strada plutonier Nedelcu Ion nr.82

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



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

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 :

Beneficiarul documentatiei de urbanism a obținut toate avizele tehnice de specialitate solicitate în conformitate cu Certificatul de urbanism și adresele Biroului de urbanism referitoare la completarea documentatiei, avize emise de instituțiile competente, conform legii precum și studiu de însorire. Conform acestora nu au fost semnalate observații de la autoritățile avizatoare.

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 :

-Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii

-Conform studiului de însorire în perioada de iarnă imobilele beneficiarilor notificați cumulează mai mult de 1,1/2ore însorire/zi.

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 Dumitrascu**

Întocrit,
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.51/24.10.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuințe P+2E pe un teren situat în Strada Satelitului nr.19, sector 3".

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 5,00m față de aliniament, calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m apoi 0,60m față de limita stângă a proprietății, retras 0,60m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 3) pentru funcțiunea de locuințe.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; Hc -P+2E=10,00m.

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- L respectiv în L1a– locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3.

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. 50/24.10.2016, privind documentația PUD - "locuințe P+2E pe un teren în suprafață de 107,00mp(94,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Satelitului nr.19, sector 3"

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 însușirea raportului și aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF
ARH. ȘTEFAN DUMITRAȘCU

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
* ARHITECT ȘEF *

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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



Caia Dudaș 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. 62770/47289/01.06.2016

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IVEX S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, cod poștal, Strada General Magheru nr.16A, sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 62770/07.09.2015, 47289/01.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/S/17 din 17.10.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuințe P+2E, generat de imobilul⁴⁾ Strada Satelitului nr.19, sector 3, București,

Inițiator: S.C.IVEX S.R.L.

Proiectant: BIA EUGENIU DRAGHESCU

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Eugeniu Draghescu, 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 Camil Ressu și este format din teren curți construcții cu suprafața de 107,00mp conform acte de proprietate(94,00mp din măsurătorile cadastrale).

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 L respectiv L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, Hc=7,00m, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3, Hc=10,00m.

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- H max = P+1E - P+2E; - POT max = 45%; - CUT max = 0,9 - 1,3;

- retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- retrageri minime față de limitele laterale= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00m;

- retrageri minime față de limita posterioară= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m apoi 0,60m fata de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = retras 0,60m;

- circulații și accese: conform Acord nr.12441/1328666/13.05.2015;

- 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 = 45%; CUT max = 1,3, Hc etaj 2=10,00m;

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.

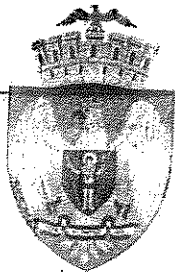
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.222/10.02.2015 prelungit până la data de 10.02.2017, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-Șef
ȘTEFAN DUMITRĂSCU
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu
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



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

Nr. 12441 / 12.05.15
Mai0770

1328666

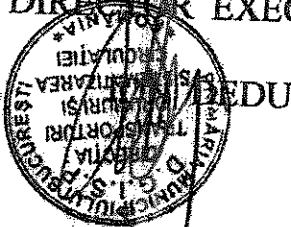
Către

S.C. IVEX S.R.L.

Str. G-ral Magheru nr.16A, mun. Râmnicu Vâlcea, Jud. Vâlcea

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.05.2015 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația „P.U.D. și P.A.C. imobil cu funcțiunea de locuință (2 garsoniere), cu regim de înălțime P+2E, pe terenul proprietate particulară situat pe str. Satelitului nr.19, sector 3”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea a 2 locuri de parcare în incintă și cu condiția realizării accesului auto cu bordură coborâtă.

DIRECTOR EXECUTIV





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

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 13545
Data 23.11.2016

**Către,
Cabinet Secretar**

**În atenția,
Domnului Secretar Marius Mihaiță**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre :

- Strada Satelitului nr.19, sector 3,
- Strada lacul 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.

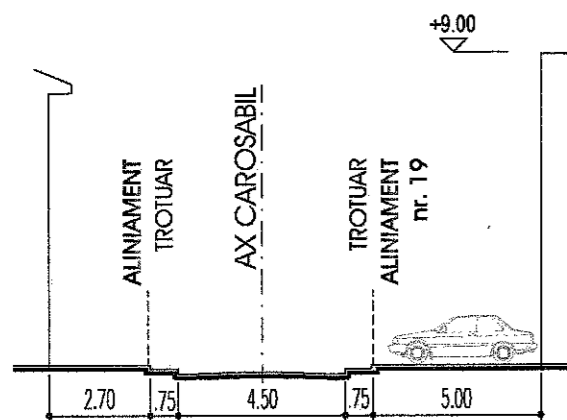
**Arhitect Șef
Ștefan Dumitrescu**

Întocmit: arh. Cristina Teșirceanu

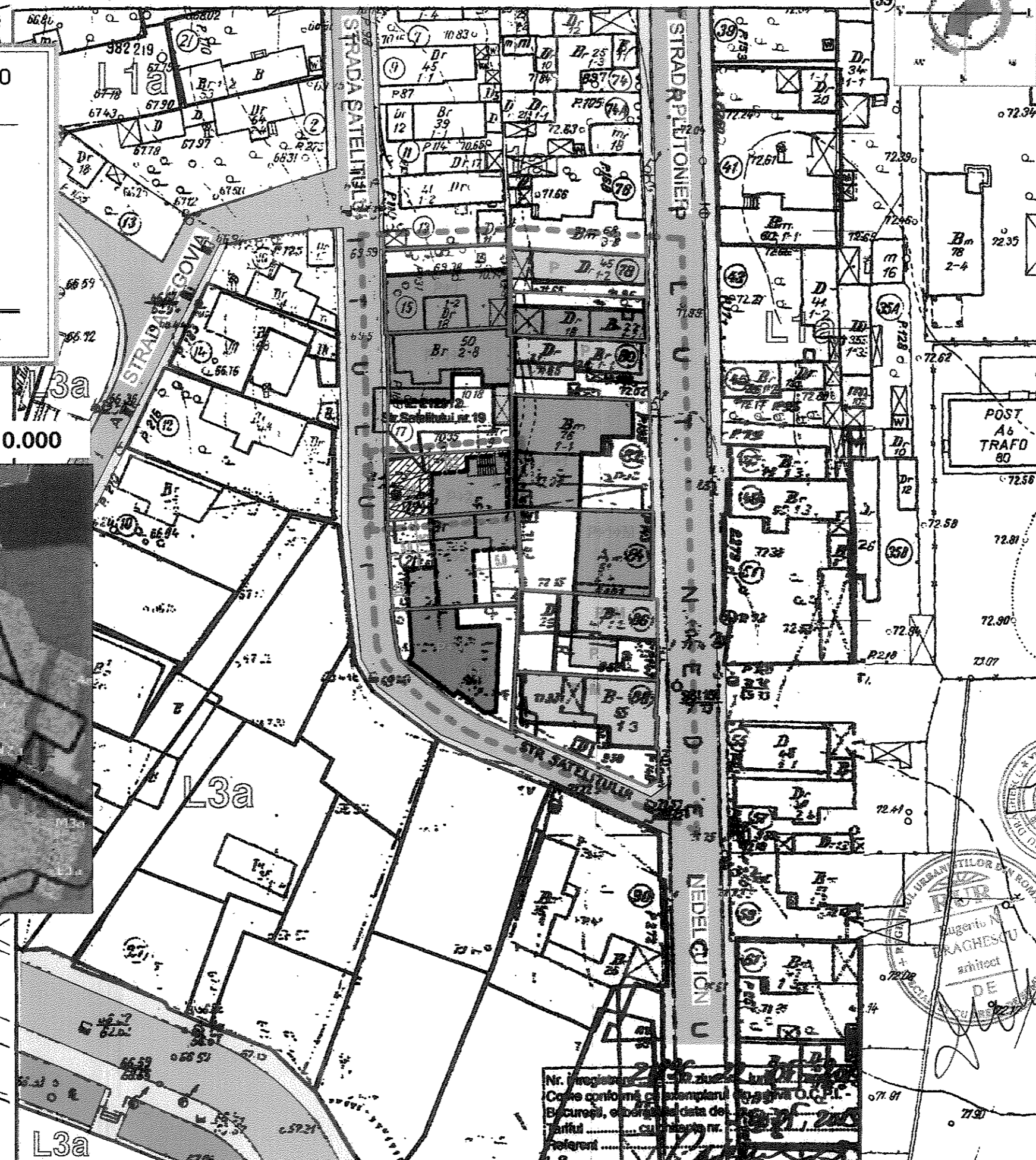
2 ex.

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

PROFIL Strda SATELITULUI sc 1/200



EXTRAS PUZ SECTOR 3 sc. 1:10.000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELEI
- PARCELA CE A GENERAT PUD
- REGIM DE INALTIME**
- CONSTRUCTII P,P+M
- COMSTRUCTII P+1,P+2
- CONSTRUCTII P+3, P+4
- CONSTRUCTII NOI EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPOS
- ALINIERE CLADIRI
- 3.0 RETRAGERI fata de limite teren
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ZONA VERDE

ELEMENTE BILANT TERITORIAL

NR. 19	conf. PUZ	PROPOS
POT	45%	45%
CUT	1.3	1.3

NOTA

Planul de REGLEMENTARI este prezentat in detaliu in plansa nr. 3.1

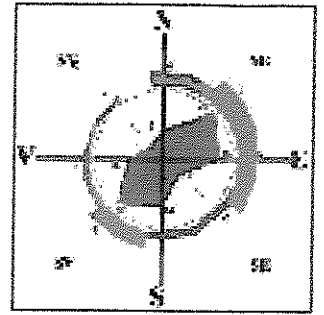
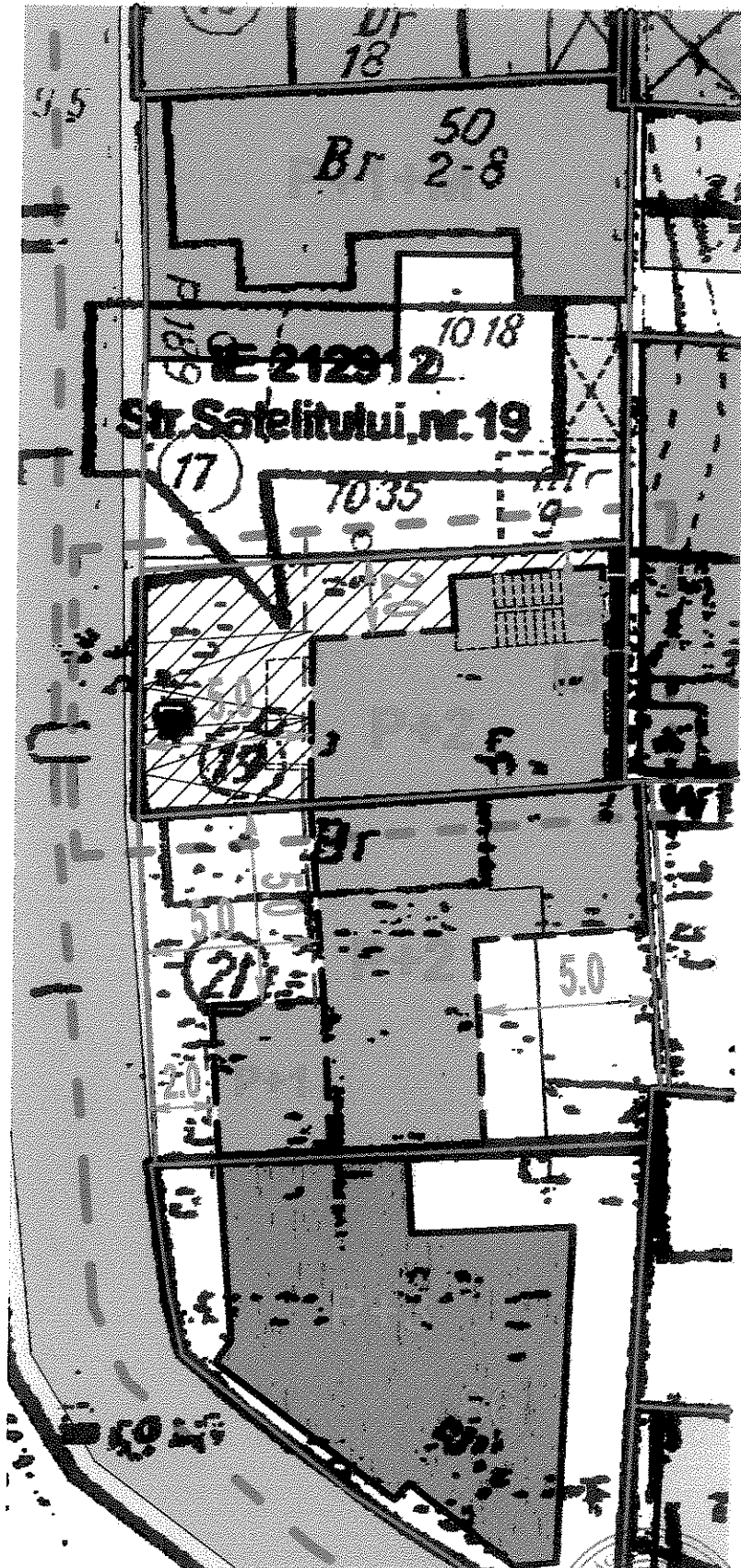
PROIECTANT BIROUL DE ARHITECTURA EUGENIU DRAGHESCU Strada Maria Rosetti 55 tel 0723.247.899 Cod Inregistrare Fiscala - 32426684		
Beneficiar	DATA	
S.C. IVEX S.R.L.	04.2015	
AMPLASAMENT	Pr.Nr.	
Strada SATELITULUI nr. 19, Sector 3, BUCURESTI	15/2014	
TITLU PROIECT	FAZA	
IMOBIL LOCUINTE P+2	PUD	
TITLU PLANSA	PL.NR.	
PROPUNERE	REGLEMENTARI URBANISTICE	3

SPECIFICATIE	NUME	semnatura
PROIECTAT	arh. Eugeniu Draghescu	
DESENAT	arh. Eugeniu Draghescu	

Acest plan este proprietatea intelectuala a B.I.A. "Eugeniu Draghescu".
 Este interzisă folosirea lui fara acordul scris al autorului.
 Nerespectarea prevederilor privind drepturile de autor, si a dreptului de proprietate intelectuala, se supune legilor in vigoare.

Nr. Inregistrare: 224.46.23 / 224.46.30
 Com. conform planului de amenajare a teritoriului urban
 Bucuresti, data de 15/05/2014
 Referent: C. Ionescu nr. 1523

OCP1 Bucuresti, Str. Kiseleff, nr. 3, sector 1, Bucuresti
 Tel: (+4021) 224.46.23 / 224.46.30



PUD 04/2014
 Strada SATELITULUI nr. 19
 sector 3, BUCURESTI
DETALIU PLAN
 sc. 1 : 200

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELEI
- PARCELA CE A GENERAT PUD
- REGIM DE INALTIME**
- CONSTRUCTII P,P+M
- COMSTRUCTII P+1,P+2
- CONSTRUCTII P+3, P+4
- CONSTRUCTII NOI EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPUIS
- ALINIERE CLADIRI
- RETRAGERI fata de limite teren
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

NOTA

Aceasta planşa este o detaliere a planului de REGLEMENTARI (pl. nr. 3)

In prezent, terenul din str. SATELITULUI nr. 19, este liber de constructii



ELEMENTE BILANT TERITORIAL

NR. 19	conf. PUZ	PROPUS
POT	45%	45%
CUT	1.3	1.3

Beneficiar : SC IVEX SRL Amplasament : Str. SATELITULUI nr.19, sector 3, BUCURESTI	Data: 04.2015
TITLU PROIECT : PUD - IMOBIL LOCUINTE P+2	Scara: 1:200
Titlu Plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIU PLAN	Pr.Nr.: 04/2013
	Faza: PUD
	Plansa nr.: 3.1

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 222... din 10.02.2015

În scopul: întocmire PUD și obținere autorizație de construire

Ca urmare a cererii adresate de **IVEX S.R.L.** CUI RO 1471243, cu sediul în județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, strada General Magheru nr.16 A, reprezentată de Victor Ivănescu în calitate de administrator, tel: 0722 600 948, e-mail: victor_ivanescu@yahoo.com, înregistrată la nr. 72802 din 18.12.2014, pentru imobilul (teren /construcții) situat în municipiul

București, sector 3, strada Satelitului nr.19,

identificat prin planuri cadastrale, plan de situație scara 1 :500, plan de încadrare scara 1 :2000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin HCGMB nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită cu 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: Terenul în suprafață de 107 mp (94,00 mp din măsurători cadastrale) situat în intravilanul mun. București la adresa menționată, înscris în cartea funciară cu nr. 212912, este deținut în proprietate privată de societatea comercială IVEX S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare, autentificat cu încheierea nr. 909 din 29.04.2013 (B.N.P.A. Gutău Mariana și Stoica Cristina-Ioana)

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: teren fără construcții.

Destinație: conform PUG Municipiul București, terenul este situat în zona L1a - subzona locuințelor individuale sau colective mici, cu maximum P+2E, situate în afara zonelor protejate, cu regimul de construire înșiruit, cuplat sau izolat. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, nepoluante, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp arie desfășurată.

Indicatorii urbanistici ai zonei sunt:

- POT max. 45%
- CUT max. 1,3 (pentru regimul P+2)

Se admite mansardarea, suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria nivelului curent. Coeficientul de utilizare a terenului se va majora proporțional cu aportul mansardei la aria desfășurată supraterană.

Propunere: construire imobil locuințe P+2E.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG Municipiul București, lotul de la adresa menționată nu îndeplinește condițiile de construibilitate pentru autorizare directă. Este necesară întocmirea unui plan urbanistic de detaliu (PUD) conform Legii nr. 350/2001 și Legii nr. 190/2013 și aprobarea lui de către CLPS3. Planul urbanistic va fi însoțit de o ilustrare a soluției arhitecturale propuse, care să se conformeze reglementărilor propuse prin PUD.

Împrejmuirea spre stradă va avea înălțimea maximă de 2,00 m, cu soclu opac de 0,60 m înălțime și elevație transparentă. Pe celelalte laturi ale proprietății, împrejmuirea va fi opacă, de max. 2,50 m înălțime.

Sistemul constructiv și materialele de construcție utilizate trebuie să asigure rezistența și stabilitatea în timp a construcției. În incintă vor fi asigurate: numărul de locuri de parcare conform HCGMB nr.66/2006, scurgerea și colectarea apelor pluviale și organizarea de șantier.

Prezentul certificat de urbanism va fi utilizat în scopul întocmirii PUD și obținerii autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE 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 construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacu 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/inecadrarea 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 însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.
- Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

alimentare cu en. electrică

telefonizare

canalizare

alimentare cu energie termică

transport urban

gaze naturale

salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

declarație notarială că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;

certificat de rol fiscal.

acordul notarial al vecinilor în cazul construirii la limita proprietății

d.4. Avize și acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

acordul Inspectoratului în Construcții – București, în cazul expertizei la calcan pentru alipire

d.5. Studii de specialitate:

Documentație cadastrală;

Studiu Geotehnic;

Calcul "G";

expertiză tehnică la calcan (în cazul alipirii la clădirea vecină)

expertiză tehnică la calcan (în cazul alipirii la clădirea vecină)

- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (copie)

- Dovada privind achitarea taxelor legale: (taxă A.C și taxă timbru arhitectură)

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Florentina Rebea

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Achitat taxa de 15 lei, conform chitanței nr. 030838 din 18.12.2014.

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 10.02.2016 până la data de 10.02.2017

SECRETAR,

Marius Mihailă

ARHITECT ȘEF

Stefan Dumitrascu

Întocmit

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

Data prelungirii valabilității: 10.02.2016

Achitat taxa de: 3.00 lei, conform chitanței nr. 103529 din 22.04.2016

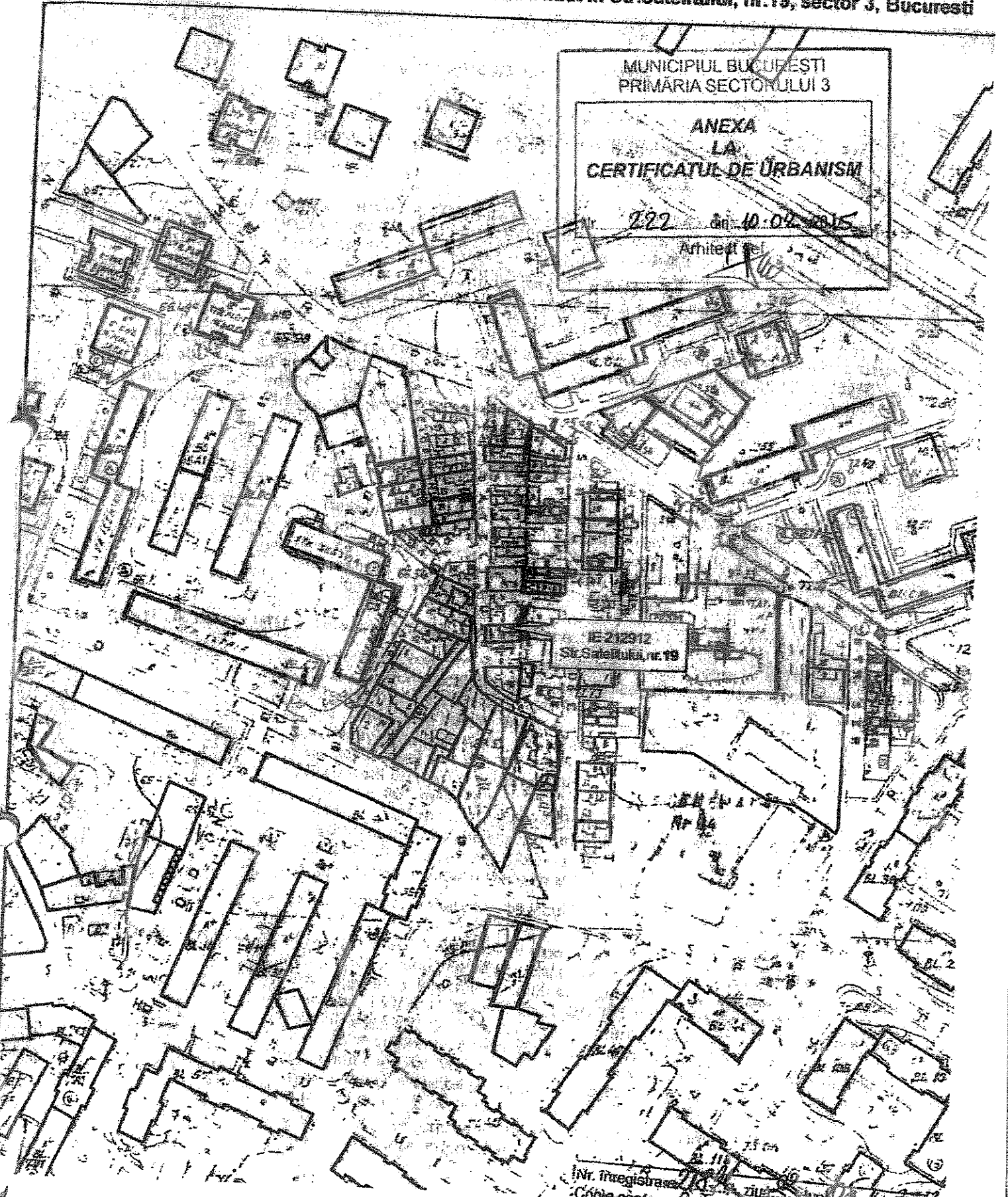
PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Satelitului, nr.19, sector 3, Bucuresti

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 222 din 10.04.2015

Arhitect *[Signature]*



IE 212912
Str. Satelitului, nr. 19

IMOBIL DE LOCUIT P+2
Strada SATELITULUI nr. 19, sector 3, BUCURESTII
PI.Nr. 01 PLAN INCADRARE sc.1/2000
Beneficiar : SC IVFX SRI

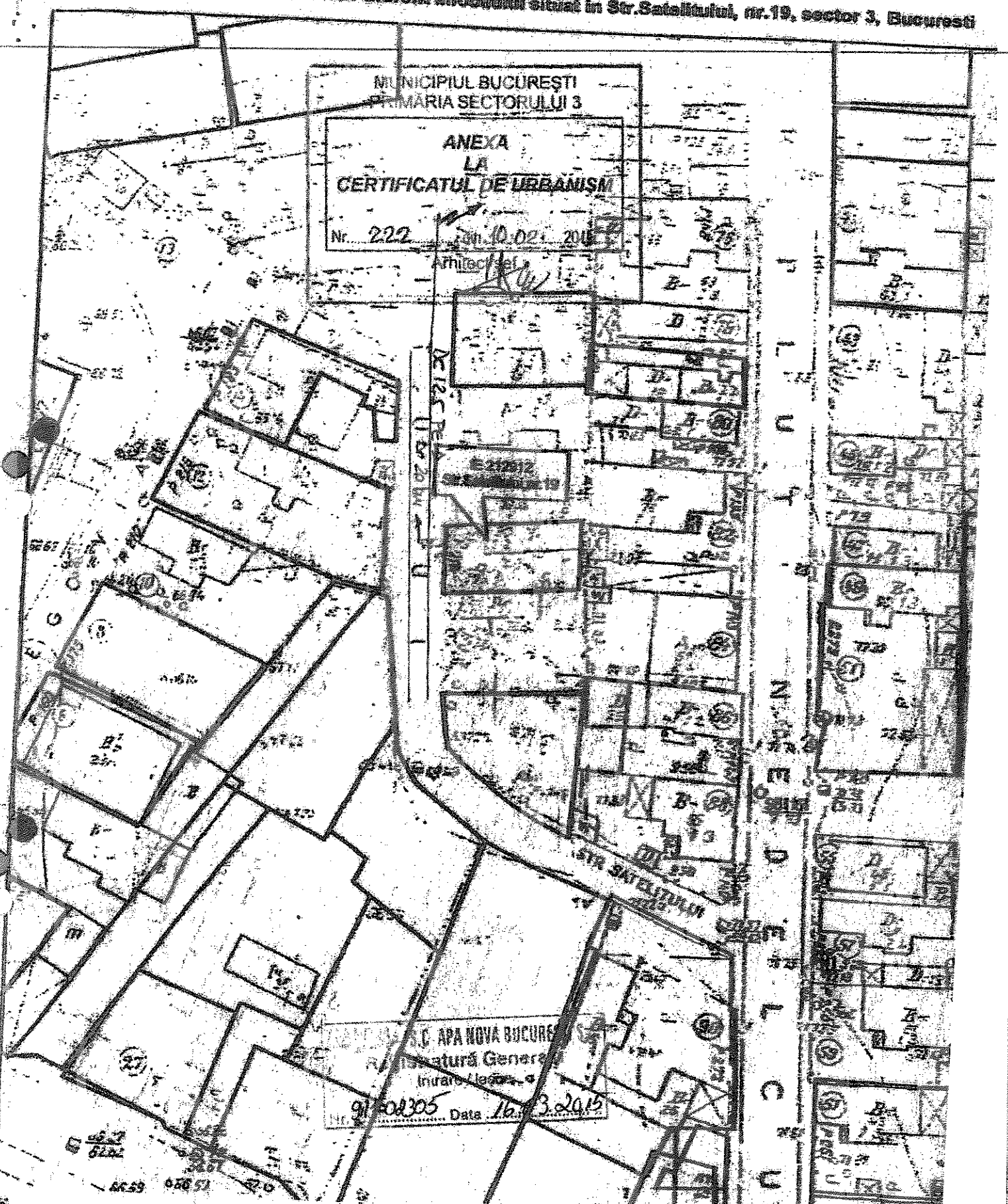
Nr. inregistrare *[Handwritten]* zile *[Handwritten]* luna *[Handwritten]* anul *[Handwritten]*
Copia conforma cu exemplarul din arhiva a C.C.P.
Bucuresti, la data de *[Handwritten]*
Tentul *[Handwritten]*
S. *[Handwritten]*

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 222 din 10.02.2015

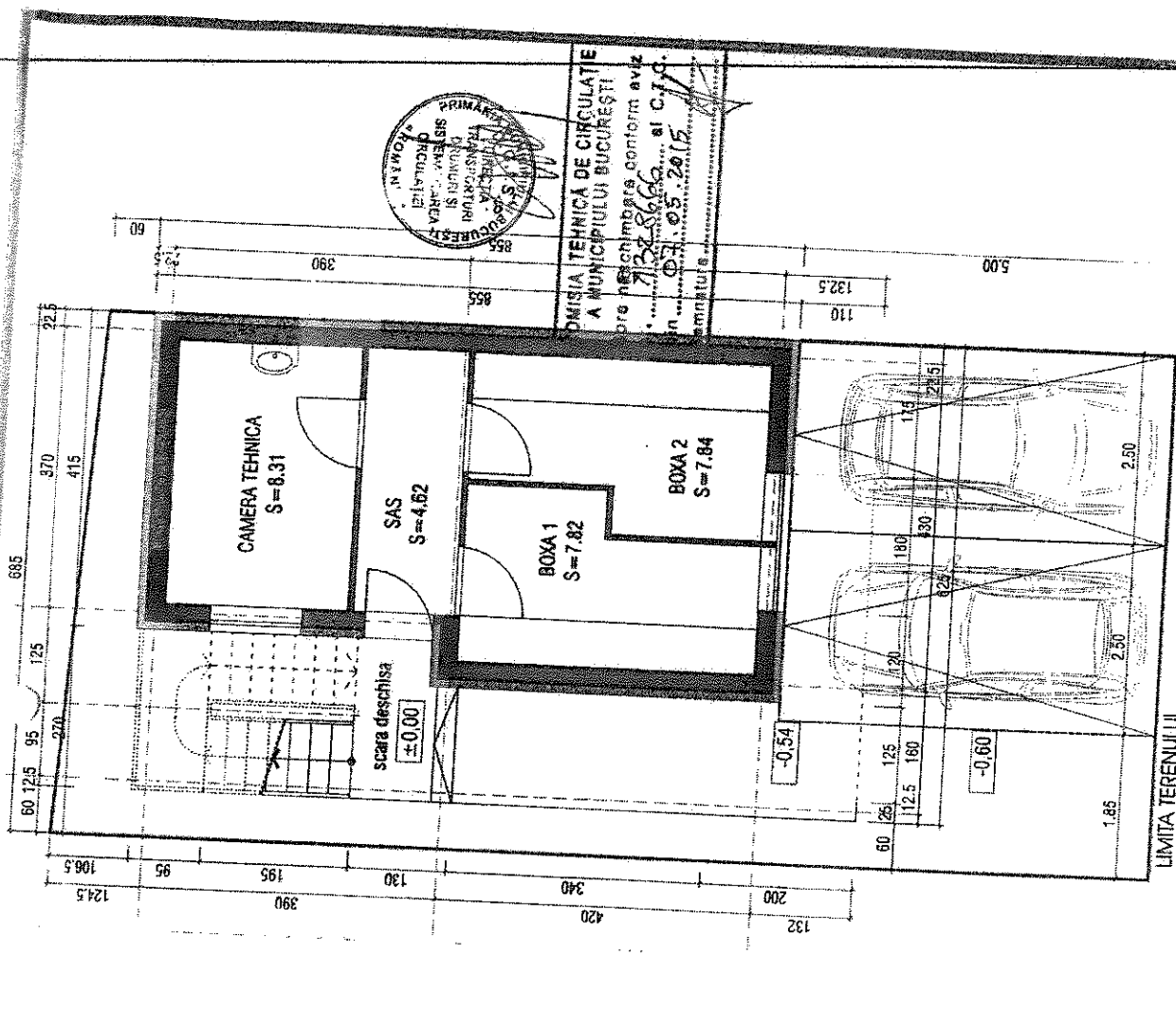
Arhitectul
[Signature]



SC APA NOVA BUCURESTI
Autoritate Generala
Intrare / iesire
Nr. 91/02305 Data 16.03.2015

IMOBIL DE LOCUIT P+2
Strada SATELITULUI nr. 19, sector 3, BUCURESTI
PI.Nr. 02 PLAN SITUATIE sc.1/500
Beneficiar : SC IVEX SRL

Nr. inregistrare
Copia conformă cu stampilariu
Bucuresti, elab. pe baza data del
arhitectului
Referent

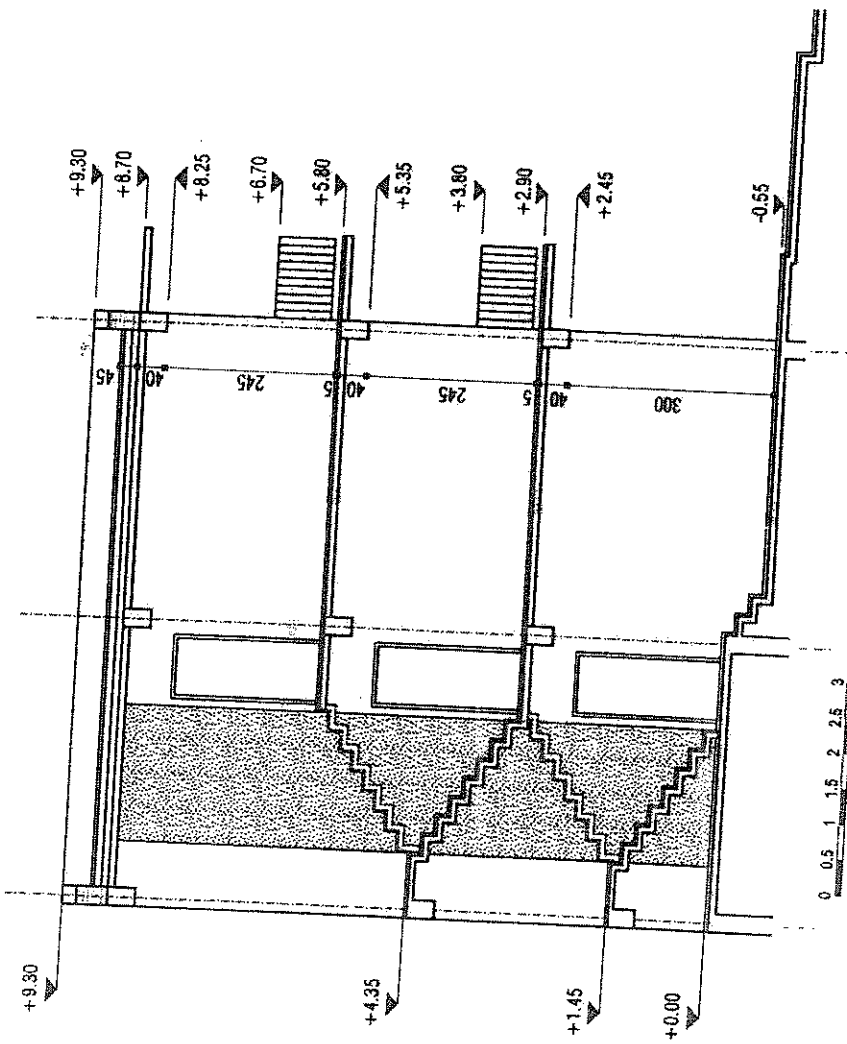


Beneficiar: SC IVEX SRL
 Amplasament: Strada SATELITULUI nr. 19, sector 3, BUCURESTI
 TITLU PROIECT:
 Titlu planșă: IMOBIL LOCUINTE P+2
 Data: 01.2014
 Scara: 1/50
 Proiect nr.: 04/13
 Feză: PUD
 Planșă nr.: 7.1



DMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 pre ne schimbata conform aviz
 nr. 7128/8.06.2015 al C.T.C.
 nr. 03.05.2015
 Comitetului de Tehnica de Circulație

PLAN PARTER



SECTIUNE TRANSVERSALA

ELEMENTE BILANT TERITORIAL Strada SATELITULUI nr. 19

STEREN	=	94.00 MP.
S CONSTRUITA	=	40.00 MP.
S DESFASURATA	=	120.00 MP.
S UTILA PARTER (anexe)	=	28.59 MP.
S UTILA ETAJ 1 si 2 (2 apart.)	=	2 x 29.10 MP.
NR. APARTAMENTE < 100MP. = 2 AP.		
PARCAJE		
LA SOL, IN INCINTA		= 2 LOCURI

Regim inaltime	P+2
St. PROPRIETAR, PRIVATA	= 94.00 mp.