

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat
în Strada Balta Albina nr.4, Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale
nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea
Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință ordinară, azi 28.03.2018

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 18488/CP/05.02.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 09/17.01.2018 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 12511/25.01.2018 a Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr. 461/CP/25.01.2018;

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/03/17.01.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/17.01.2018;
- Punctul de vedere nr. 08/17.01.2018 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Raportul 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu “Hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, Sector 3” conform anexelor 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. 07/17.01.2018.

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, vor 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

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 18488

Data. 05.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, sector 3"

Luând în considerare:

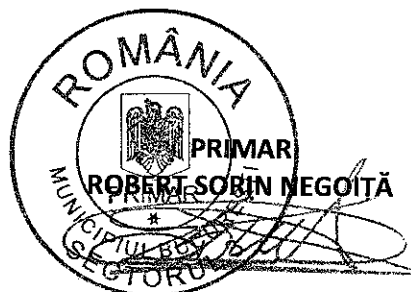
- Raportul de specialitate nr. 09/17.01.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/BA/03/17.01.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/17.01.2018;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 08/17.01.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, sector 3" în suprafață de 1593,00mp 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 acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, 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.09/17.01.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat
în Strada Balta Albina nr.4, 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 imobil "hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.1729/03.08.2017 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/BA/03/17.01.2018.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT=80%, CUTvol=15, Hmax=20,00m;

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, retras 1,90m față de limita dreaptă a proprietății, retras 6,00m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita posterioară a proprietății apoi retras 5,00m conform planului de reglementări (planșa 6) pentru funcțiunea de hală industrială.

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 plenum 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 "hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, sector 3".

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrescu



Întocmit:
arh. Cristina Topîrceanu





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.07/17.01.2018

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat
în Strada Balta Albina nr.4, sector 3”**

**Beneficiarul documentației : SC ELMAROM GRUP SRL
Arhitect : MONICA ROZALIA ALEXAFLORINA MIHĂESCU
Proiect nr.: 471/2017.**

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 începând cu perioada : 14.12.2017;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada : 14.12.2017;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada : 01.11.2017.*

-*anunț în ziare locale*

-*Jurnalul.ro pag.3 din data de 10.11.2017*

-*România Liberă pag.7 din data de 10.11.2017*

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

-*notificare SC INEDIT CLEAN TOTAL SRL –Strada Balta Albina nr.4*

-*notificare SALON PRO SRL –Strada Balta Albina nr.4*

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

- *SC INEDIT CLEAN TOTAL SRL –Strada Balta Albina nr.4*

- *SALON PRO SRL –Strada Balta Albina nr.4*

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului privind dezacordul realizării unei locuințe.

Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :



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

1. Modul în care solicitantul intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public :

Nu este cazul.

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 :

-referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare,
-referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul comisiei tehnice de circulație nr.19587/1572224/15.11.2017 al PMB-DTDC;

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**



Întocmit:
arh. Cristina Topirceanu



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.08/17.01.2018

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, 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, retras 1,90m față de limita dreaptă a proprietății, retras 6,00m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita posterioară a proprietății apoi retras 5,00m conform planului de reglementări (planșa 6) pentru funcțiunea de hală industrială.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT=80%, CUTvol=15, Hmax=20,00m;

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-EX- zone rezervate pentru funcțiuni mixte, modificat 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, parcări similar zona A2b - 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.

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.07/17.01.2018, privind documentația PUD - "hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații/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 însușirea raportului și aprobarea documentației.

Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului

Întocmit:
arh. Cristina Topiroceanu

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrașcu





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

Ca urmare a cererii adresate de SC ELMAROM GRUP SRL, cu domiciliul/sediul în București, sector 5, Calea Rahovei nr.196, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 101250/13.11.2017, 104469/20.11.2017, 109855/04.12.2017.

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/03 din 17.01.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ hală industrială S+P(+supantă)+1E generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Balta Albina nr.4, sector 3, București,

Inițiator: SC ELMAROM GRUP SRL

Proiectant: S.C. FM DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Floriana Mihăescu, RUR- D,E,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – între Strada Balta Albina, Drumul între Tarlale și Bulevardul Nicolae Grigorescu și este format din teren curți construcții cu suprafață de 1593,00mp 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- 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 - 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.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din certificat de urbanism nr.1729/03.08.2017 emis de Primăria Sector 3

- 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 = retras 1,90m față de limita dreaptă a proprietății, retras 6,00m față de limita stângă a proprietății;

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

- retrageri minime față de limita posterioară = calcan pe limita posterioară a proprietății apoi retras 5,00m;
- POT max = 80%;
- CUT vol = 15;
- Hc max = 20,00m.
- circulații și accese: conform aviz nr. 19587/1572224/15.11.2017 al PMB-DTDS 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;
- 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..



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.1729/03.08.2017 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. **Stefan Dumitrascu**



* ARHITECT ȘEF *

Întocmit:
arh. Cristina Topîrceanu

F8 - Aviz Plan Urbanistic de detaliu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1749 din 03.08.2017
În scopul: întocmire documentație de urbanism
și autorizație de construire

Ca urmare a cererii adresate de **SC ELMAROM GRUP SRL**
cu domiciliul/sediul²), în județul,municipiul/orașul/comuna București,
sectorul ..5....., cod poștal,Calea Rahovei nr.196, bl., sc....., etaj, ap.....,
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 37472/08.05.2017, 50183/21.06.2017.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal,

STRADA BALTA ALBINA NR.4,

sau identificat prin,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015.
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 în suprafață de 1593,77mp) situat în intravilanul municipiului București, Strada Balta Albina nr.4 este proprietatea SC ELMAROM GRUP SRL conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 411/13.02.2007 emis de NP Marincas Eugen.

Imobilul este înscris în CF nr.207621 conform extras de carte funciară pentru informare nr.39890/14.06.2017.

Conform HCGMB nr.143/2003 terenul se află în zona fiscală C. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren curți construcții .

Destinația: Conform PUG aprobat terenul se înscrie în zona EX- 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 similare zonă A2b - 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.

Propunere: construire imobil cu funcțiunea de hală industrială S+P+1E, anexe, lucrări de împrejmuire, parcuri, alei auto și pietonale, accese, spații verzi.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot executa lucrări de construire imobil cu funcțiunea hală industrială S+P+1E, anexe, lucrări de împrejmuire, parcuri, alei auto și pietonale, accese, spații verzi conform normelor specifice în vigoare și PUD avizat conform legii, astfel: retras față de aliniament pe alinierea construcțiilor învecinate.

Pentru stabilirea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va întocmi o documentație de urbanism PUD. H max = 20,00m; - POT max = 80%; CUT volumetric =15.

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construire împrejmuire în următoarele condiții: spre strada gardul va fi retras conform avizului de circulații și va avea H.maxim.2.00m din care un soclu opac de 0.60m și o parte transparentă iar spre limitele separative ale terenului gardul va fi opac cu înălțimea de maxim 2.50m.

Autorizarea lucrărilor se va face numai după aprobarea documentației de urbanism.

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.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare. Organizarea de șantier se va executa în incintă proprie.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic de detaliu (PUD) și pentru întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desfiintare 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 de Protectia Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, 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 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/DESFIIŢARE 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:

- alimentare cu apă
- alimentare cu energie electrică
- gaze naturale

- canalizare
- alimentare cu energie termică
- telefonizare

- salubritate
- transport urban
- transelectrica

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 să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești

certificat de rol D.I.T.L. S. 3 (original)

număr postal emis de PMB

d.4) studii de specialitate:

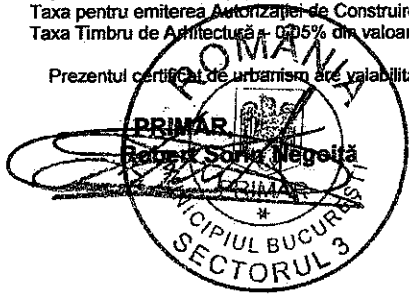
- aviz comisia de trafic și fluenta circulației
- dovada notificării vecinilor pentru consultare PUD
- Documentație de urbanism (PUD) întocmită conform legii

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa RUR, OAR

Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției pentru locuința, 1% pentru alte funcțiuni, 3% pentru organizare de șantier, Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.

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



SECRETAR,
Marius Mihaiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Intocmit-C. Topîrcăanu

Achitat taxa de: 20,00 lei conform chitanța nr. 4680272/08.05.2017.

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,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

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

Formular F.6/red. 2 ex./TC



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi Drumuri, Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 19587/ 15.11.2017

Noi 0938

1572224

Către

S.C. ELMAROM GRUP S.R.L.
Calea Rahovei nr. 196, Sector 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.11.2017 s-a avizat din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, execuția lucrării „Întocmire documentație de urbanism și autorizație de construire” din str. Balta Albina nr. 4, sectorul 3, București, conform Certificatului de Urbanism nr. 1729/03.08.2017 și planului anexat la aviz.

Execuția lucrării se va face după obținerea avizelor Administrației Domeniului Public Sector 3 și Brigăzii Rutiere București.

Semnalizarea rutieră temporară pe timpul lucrărilor se va face în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 205/2009, modificată și completată cu H.C.G.M.B. nr. 167/2017.

Refacerea zonei afectate de lucrările de execuție (carosabil și/sau trotuare) se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 126/2004 și H.C.G.M.B. nr. 104/2006, H.C.G.M.B. nr. 206/04.07.2013, D.P.G nr. 96/30.01.2014 și se vor reface marcajele rutiere conform ultimului proiect avizat de Comisie.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL
LUCIANE NE



Intocmit: Ioan Bivolaru - 2 exemplare - 13.11.2017



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.inreg.: 12511
Data inreg.: 25.01.2018

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 461
Data 29.01.2018

**Către,
Cabinet Primar**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre spre a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, sector 3",
- "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3",
- "locuințe colective P+1E pe un teren situate în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3".

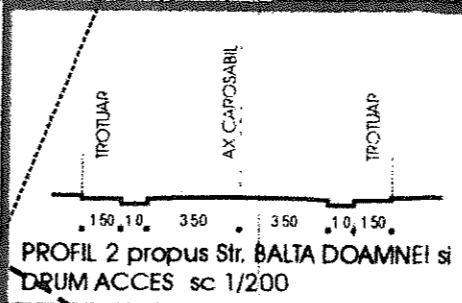
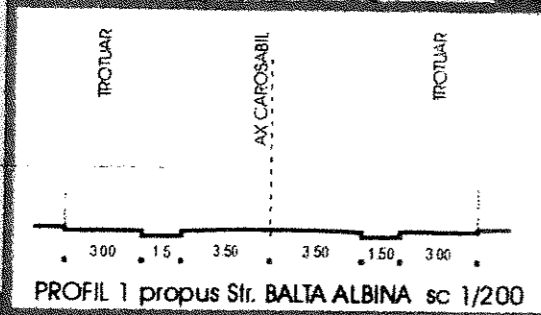
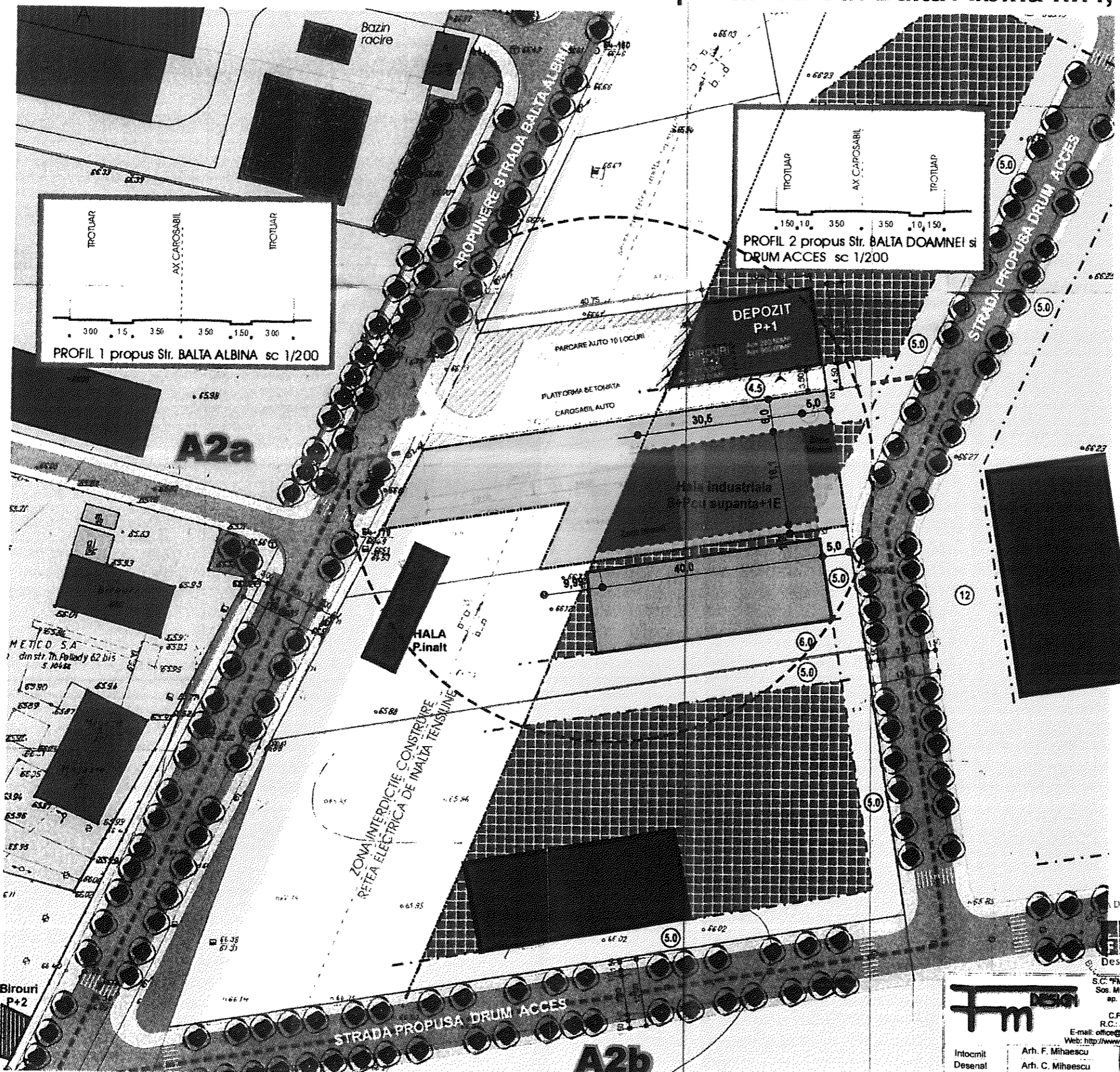
Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ȘTEFAN DUMITRASCU

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu
2 ex.

P.U.D. Construire Hala industrială S+Pcu supanta+1E Str. Balta Albina nr.4, sector 3, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



- ### LEGENDA
- Limita zona studiata
 - Terenul care a generat P.U.D.-ul
 - Aliniament propus
 - Edificabil propus locuinta
 - Hala depozit
 - Birouri P+1E
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Str. Balta Albina
 - Spatiu verde

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
Scara 1:500

ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE

Nr. 1/04/03 din 17.01.2018
Arhitect șef

BILANT TERITORIAL
 Suprafata studiata = 1593,77mp
 P.O.T. conf. PUG=80%
 P.O.T. propus=40%
 C.U.T. Vol.conf. PUG = 15
 C.U.T. Vol.propus = 7,5
 Regim inaltime = S+Pcu supanta+1E
 Hmax = 11,00m



Intocmit
Desenat
Verificat

Arh. F. Mihaescu
Arh. C. Mihaescu
Arh. F. Mihaescu

S.C. "FM Design" srl
Sos. Mihai Bravu 6,
ap. 70, sector 2,
Bucuresti
C.F.: R7902248
R.C.: J40981405
E-mail: office@fmdesign.ro
Web: http://www.fmdesign.ro

DENUMIRE:
Construire Hala Industrială S+Pcu supanta+1E
Str. Balta Albina nr.4, sector 3, Bucuresti

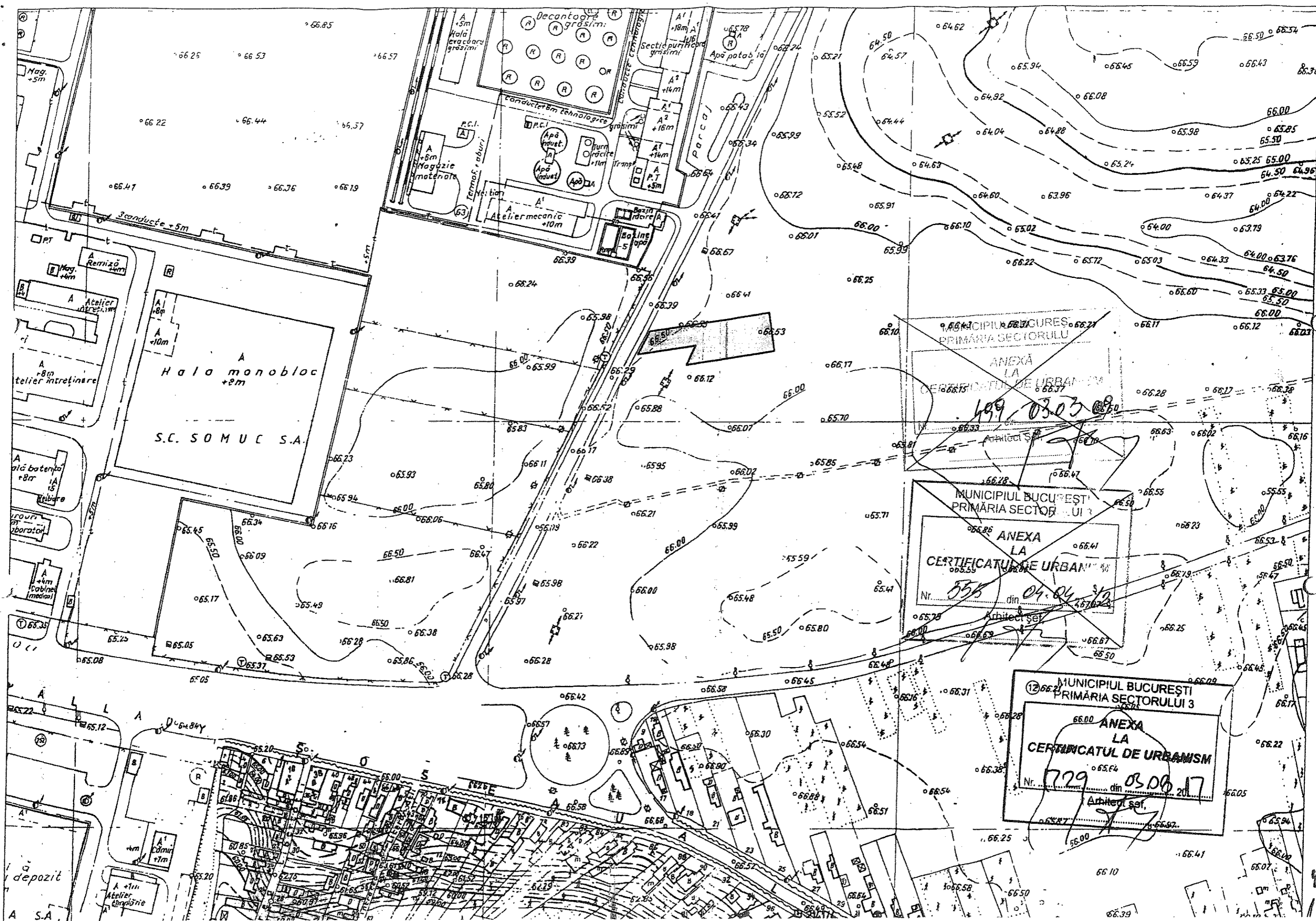
Beneficiar: S.C. ELMAROM GRUP S.R.L.

Scara: 1:500
Titlu planșă:
REGLEMENTARI

Data OCT 2017

PR. NR.: 471 / 2017

FAZA: P.U.D.
PLANSĂ NR.:



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 199 din 03.03.80
Arhitect Șef

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 555 din 04.04.82
Arhitect Șef

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 729 din 03.08.87
Arhitect Șef