

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri,
cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3
(provizoriu Strada Brățării nr. 125H), 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,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 354839/CP/18.05.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 09/12.05.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 352267/14.05.2020 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

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 și completat prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 341/14.06.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/21-2019/12.05.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/12.05.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 08/12.05.2020;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H),

Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 1923,00 mp conform actelor de proprietate, 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. 07/12.05.2020.

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. (1) Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ





SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

Data.....

354839

18.05.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri,
cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr.
90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 09/12.05.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/21-2019/12.05.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/12.05.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 08/12.05.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute 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 „Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3”.

PRIMĂRIA
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Ca urmare a cererii adresate de societatea INTER-LINE COMPANY S.R.L., prin _____, cu sediul în Râmnicu Vâlcea, Strada Știrbei Vodă nr. 42, Județul Vâlcea, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 454665/2019 și completată cu nr. 637400/2019, nr. 39844/2020, nr. 41635/2020 și nr. 345839/2020.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/B/21-2019/12.05.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{nat}/P+1E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3, București.

Inițiator: S.C. INTER-LINE COMPANY S.R.L.

Proiectant: B.I.A. - RISTEA DRAGOȘ IONUȚ

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Dragoș Ionuț A. RISTEA, RUR – E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Șoseaua Industriilor, la Est Drumul Între Tarlale, la Sud Strada Brățării, la Vest Bulevardul 1 Decembrie 1918 și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 1.923,00mp. conform actelor de proprietate și construcțiile edificate pe acesta (corpuri C1 și C2), propuse spre desființare.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 341/2018:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în U.T.R. A2b – subzona unităților industriale și de servicii;
- funcțiuni predominante: activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accesuri auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante; 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; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000mp. ADC (1500mp. S vânzare); parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- H_{max} = se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,00 metri;
- POT_{max} = 80%;
- $CUT_{volumetric\ max}$ = 15 mp.ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament = se vor respecta retrageri mai mari de - 10,00 metri pe străzile de categoria I - a și a II-a; - 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a; în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații P.U.D.;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, 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; în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului; în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații P.U.D.



Imobilul nu este menționat în Lista Monumentele Istorice actualizată și nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2457/20.11.2018, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 341/2018 - Titlul I - Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii și punctul 5. Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin. 5.4. Pentru parcelele cu o suprafață între 1500mp. și 3000mp., cele cu front stradal peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Sud) - retras 9,50m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) - retras 15,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 8,50m. față de limita de proprietate;
- POT_{propus} = 25%;
- CUT volumetric_{propus} = 15 mp.ADC/mp.teren;
- H_{max.} = 10,00m. (pentru P_{final}/P+1E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D., sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, accesurilor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- terenul se suprapune parțial cu limitele cadastrale ale imobilelor învecinate, în acest sens până la faza autorizării lucrărilor de construire se vor stabili și definitivă clar limitele cadastrale ale terenului aflat în proprietate;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 7557/17.05.2019-1730591/16.05.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. 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 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz; De asemenea, potrivit planșei de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare (anexată prezentului aviz), se propune extinderea drumului de acces (aflat la Vest) la un profil propus de 7,00m.;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului 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 P.U.D.

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 (D.T.A.C.) 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. 2457/20.11.2018 emis de Primăria Sector 3.





Nr. 09/12.05.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri,
cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D,
lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), 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 P.U.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 341/2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2457/20.11.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/B/21-2019/12.05.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 25\%$, $CUT_{volumetric\ propus} = 15$ mp.ADC/mp.teren, $H_{max} = 10,00m$. (pentru $P_{inalt}/P+1E$).

A fost avizată amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) - retras 10,00m. / 9,00m. față de aliniamentul existent / propus al drumului de acces (profil propus 7,00m.); dreapta (Sud) - retras min. 9,50m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) - retras min. 15,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) - retras min. 8,50m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea mixtă – depozitare și servicii/birouri, având $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$.

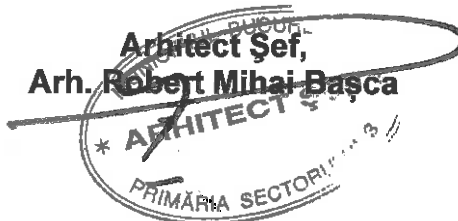
Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 "Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 08/12.05.2020

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă - depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) - retras 10,00m. / 9,00m. față de aliniamentul existent / propus al drumului de acces (profil propus 7,00m.); dreapta (Sud) - retras min. 9,50m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) - retras min. 15,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) - retras min. 8,50m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea mixtă – depozitare și servicii/birouri, având $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 25\%$, CUT volumetric $_{propus} = 15$ mp.ADC/mp.teren, $H_{max.} = 10,00m.$ (pentru $P_{inalt}/P+1E$).

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 341/2018, terenul se înscrie în zona A, respectiv A2b – subzona unităților industriale și de servicii, $POT_{max.} = 80\%$, CUT volumetric $_{max.} = 15$ mp.ADC/mp.teren, $H_{max.} = 20,00m.$

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. 07/12.05.2020, privind documentația P.U.D. - "Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice în vigoare, a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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 – P.U.D., 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. Robert Mihai Bașca

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 07/12.05.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă - depozitare și servicii/birouri,
cu RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel
nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3"**

Beneficiarul documentației: S.C. INTER-LINE COMPANY S.R.L.

Urbanist: Dragoș Ionuț A. RISTEA

Proiect nr.: 11/2019.

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:

- Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.

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 Sectorului 3 începând cu perioada: 09.10.2019 și 07.02.2020;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 09.10.2019 și 07.02.2020;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 10.04.2019.
- anunț în ziare locale:
- România Liberă, pag. 14, din data de 27.05.2019;
- www.anunțul.ro, pag. 64, din data de 27.05.2019.

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

- notificare S.C. COMPANIA CONCRETE S.A. - vecini stânga (Nord) - Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 4, Sectorul 3, București, nr. cad. 201029;
- notificare S.C. COMPANIA CONCRETE S.A. - vecin stânga (Nord și Vest) - Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 4, Sectorul 3, București, nr. cad. 202171;
- notificare S.C. COMPANIA CONCRETE S.A. - vecin dreapta (Sud) - Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 4, Sectorul 3, București, nr. cad. 201032.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- S.C. COMPANIA CONCRETE S.A. - vecini stânga (Nord) - Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 4, Sectorul 3, București, nr. cad. 201029;
- S.C. COMPANIA CONCRETE S.A. - vecin stânga (Nord și Vest) - Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 4, Sectorul 3, București, nr. cad. 202171;
- S.C. COMPANIA CONCRETE S.A. - vecin dreapta (Sud) - Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 4, Sectorul 3, București, nr. cad. 201032.

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate comentarii din partea publicului.



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

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, 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.

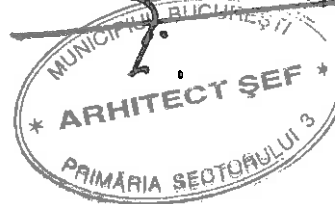
3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile R.L.U. aferent P.U.G. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 7557/17.05.2019-1730591/16.05.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emise de M.M. - A.N.P.M.

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 P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. 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.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca



Întocmit- arh. Adrian Raclieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2457 din 20.11.2018

În scopul: obținerea autorizației de desființare, întocmirii documentației P.U.D. și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și de organizare șantier

Urmare cererii adresate de dl./dna./ Firma INTER-LINE COMPANY S.R.L.

Cu domiciliul⁽²⁾/sediul în județul Vâlcea, municipiul/orașul/comuna....Râmnicu Vâlcea.....satul.....
sectorulcod poștalStr. Știrbei Vodă nr. 42, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cam. nr. -,
C.U.I. nr. 7629939 / 16.08.1995, telefon/faxe-mail

înregistrată la nr. 244390 din 07.11.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, cod poștal

Str. Soldat Ghețu Anghel nr. 90 D, lotul nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

sau identificat prin nr. cadastral 201031.....;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /....., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. Nr. 224/2015, modificat prin H.C.G.M.B. Nr. 341/2018 și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General/Local nr...../.....;

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: Imobil compus din construcții și teren în suprafață de 1923,00mp din acte, având nr. cadastral 201031, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Firma INTER-LINE COMPANY S.R.L. potrivit actului de notarial cu încheierea de autentificare nr. 839 din 18.07.2018 emis de NP Chiparcă Francesca Beatrice. Imobilul are menționate sarcini respectiv - ipotecă în favoarea Procredit Bank S.A., BRD-G.S.G. S.A. - Scursala Dorobanți și notare urmărire silită imobiliară înscrisă în C.F. de către SC Editura Steaua Nordului SRL pentru cota de 43,37mp (drum de acces), este intabulat potrivit extrasului de Carte Funciară emis de OCPIB - BCPI S3 pentru informare nr. cerere 78544 din 17.10.2018. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală D. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren cu construcții C1 - magazie parter, C2 - magazie parter; Accesul la teren se realizează din drumul de acces lotul nr. 2 cu NC 201025 aflat în coproprietatea beneficiarului ce deține în coproprietate cotele indivize de 13,56% respectiv 88,39mp și 16,574% respectiv suprafața de 108,00mp din suprafața totală de 651,60mp (652,00mp din măsurători);

Destinația stabilită: conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB Nr. 224/2015, modificat prin HCGMB Nr. 341/2018, terenul se află în UTR A2b - subzona unităților industriale și de servicii. POT max. = 80% , CUT volumetric max. = 15% (mc. / mp. teren) și Hmax = 20,0m.

Potrivit RLU partea scrisă din PUG:

Potrivit RLU partea scrisă Titul I - PUG, Cap. 5. - Condiții de constructibilitate a parcelelor pct. 5.4 - Pentru parcelele cu o suprafață între 1500mp și 3000mp, cele cu front la stradă peste 30metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

A2 - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;

- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

a) birouri profesionale sau de afaceri;

b) servicii pentru afaceri;

c) instituții financiare sau bancare;

d) poștă și telecomunicații

2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

a) producție manufacturieră;

b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V

- c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE:

A2 - se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

A2 - în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU - DGUAT și avizul CULPAT.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

A2 - se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

A2 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

Propunere: desființare construcții existente;

- construire corp A1 – clădire cu funcțiunea de depozitare tip hală, RH = parter înalt,
- construire corp A2 – clădire cu funcțiunea de servicii/birouri, RH = P+1E, amenajare incintă, alei pietonale, carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi;

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru terenul de la adresa mai sus menționată se pot desființa construcțiile existente și se poate realiza construirea a două imobile denumite corp A1 – clădire cu funcțiunea de depozitare tip hală, RH = parter înalt și corp A2 – clădire cu funcțiunea de servicii/birouri, RH = P+1E, amenajare incintă, alei pietonale, carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi, ce vor fi amplasate în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului și care vor respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înălțime, funcțiuni a clădirilor și indicatori urbanistici P.O.T, C.U.T, R.M.H, specifici subzonei A2b, ce se vor preciza în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Se interzic consolele, balcoanele, terasele, bowindowurile care nu se înscriu în limitele aprobate ale edificabilului. Se va asigura numărul minim de locuri de parcaje auto în incinta proprietății, conform H.C.G.M.B. nr. 66 08.04.2006. Proiectele vor fi realizate de proiectanți autorizați.

Potrivit Legii nr. 86/2017 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare – articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins : art. 32-(1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau de la condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificatul de urbanism:
 lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru obținerea autorizației de desființare și întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia, de către CLS3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și organizare de șantier.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE 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: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aldea Lacul 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 87/11/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 86/337/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/înncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie 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:

Dupa 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

execuției lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției sau mediuului, solicitantul renunță la înlocuirea de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE

a) certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul d carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); OPIS DOCUMENTE:

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

IX) D.T.A.C.; I) D.T.O.E.; XII) D.T.A.D.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectului la RUR și OAR;

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 type="checkbox"/> S.R.I. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică; | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare; | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate; |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale; | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică; | <input type="checkbox"/> STS; |
| <input type="checkbox"/> Transgaz; | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare; | <input type="checkbox"/> Luxdan |

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu; protecția civilă; sănătatea populației; aviz Administrația Națională Apelor Române;

d.3) avize și acorduri privind:

- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu zădat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;
- acord Procredit Bank S.A. și BRD-G.S.G. S.A. - Scursala Dorobanți, ce au notat sarcini în cartea funciară - original sau radierea sarcinilor din carte funciară - original;
- Obținere Nr. poștal - Serviciul Cadastru - PMB;
- Aviz Muzeul de Istorie - PMB; DTAD
- aviz Tehnic Consultativ Prospectivă Trafic - CPU-MB;
- aviz Comisia Tehnică de Circulație - Direcția Transporturi - P.M.B.;

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

d.5) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3.; studiu geotehnic; Documentație cadastrală; studiu de înscriere; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată potrivit legii nr. 156/2016 - art. 9;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale taxa: timbru RLAR, OAR (copie);

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24. luni de la data emiterii

PRIMAR,

Robert Sorin Negoită

SECRETAR,

Marius Mihalăiță

ARHITECT ȘEF,

Robert Mihalăiță

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 23,00 lei, conform chitanței I.T.L S3 nr. 4998318 din data de 07.11.2018.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 59/1991 privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste 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,

Marius Mihalăiță

ARHITECT ȘEF,

Intocmit,

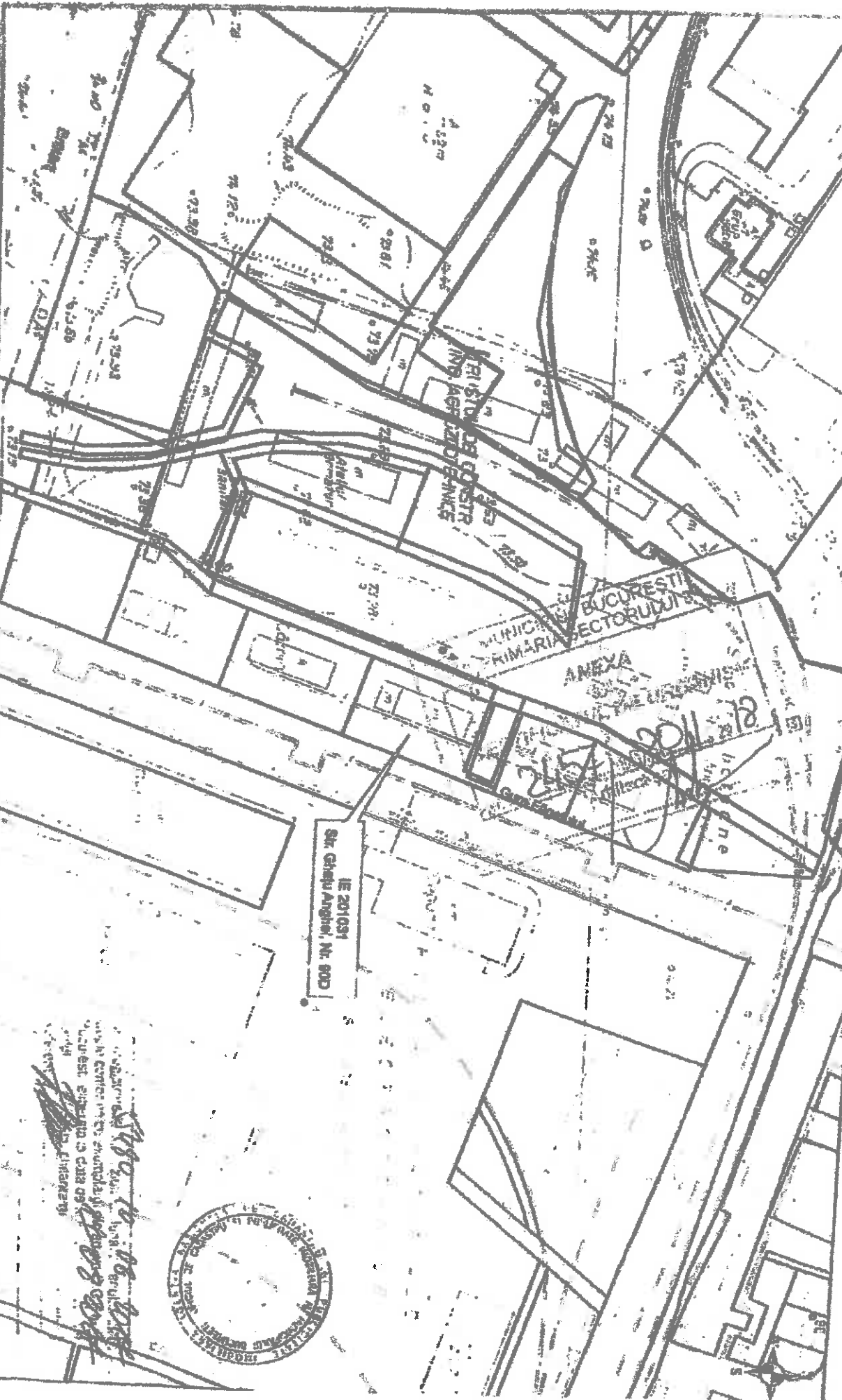
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formula: F 6 - Rcd în 2 exemplare de M.G.V

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Ghisju Anghel, Nr. 90D, sector 3, Bucuresti



IE 201031
Str. Ghisju Anghel, Nr. 90D

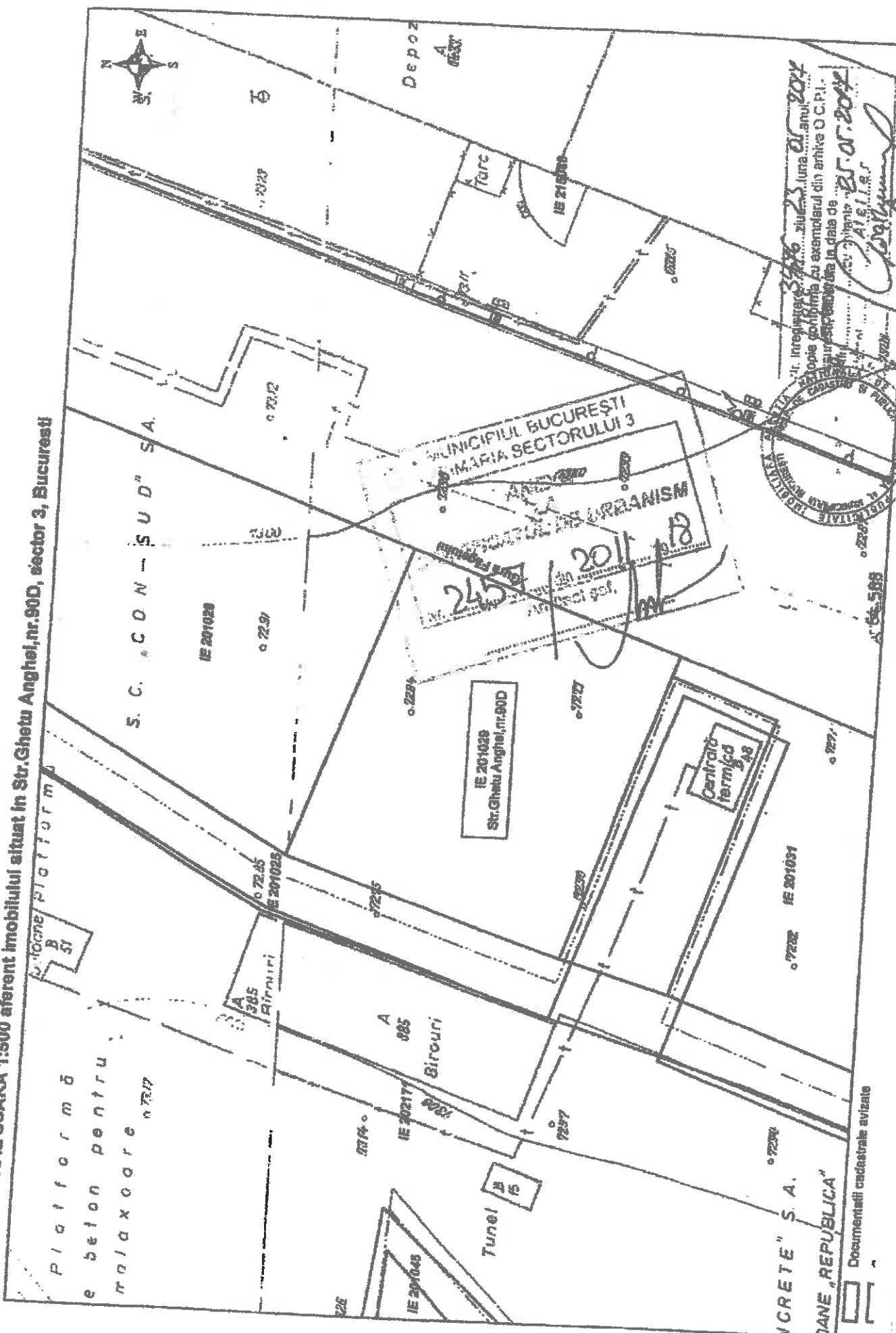


Handwritten signature and notes:
 15.08.2017
 15.08.2017
 15.08.2017
 15.08.2017

Compartiment cadastre si cartografie
 Conținutul responsabil în calitate de
 responsabil de cadastru și cartografie

OCPI Bucuresti, Bd. Erazm cel Mare, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 15.08.2017
 Inlocuitor: Adrian Palcu

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Ghetu Anghel, nr. 90D, sector 3, Bucuresti





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Proiecte Urbane

romania2019.eu

Nr. intrare PMB: 1708031 /12.02.2019
Nr. ieșire PMB: 1708031/288/160/.....03.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 160/.....03.2019
Categoria A2 - "Zona urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: SC INTER-LINE COMPANY SRL
Râmnicu Vâlcea, Str. Știrbei Vodă nr. 42.
Solicită ridicarea avizului de la registratura PMB

Spre știință: Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191

Amplasament: București, sector 3, Str. Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, Lot 3
(NC 201031)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Soldat Ghețu Anghel nr. 90D (NC 201031) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU este adiacent unui Drum de acces (NC 201025), amplasat la partea vestică a terenului. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul de acces are cca. 6,00m lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500 anexat cererii dvs.).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 3, București", aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 49/31.01.2019.



- “Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierele strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație cuprinse în Planul Urbanistic Zonal “PUZ Sector 3, București” nu prezintă reglementări de circulație pentru drumul de acces.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: “Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 2457 din 20.11.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul obținerii autorizației de desființare și întocmirea documentației PUD. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A07, nr. 217798 din 12.02.2019, în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: **Aurelia ALBULESCU**



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 7557/...17.05.2019

Mai 1603

1730591

Către:

S.C. DITO CA COMIMPEX S.R.L.

Str. Complexului nr. 3, bl. 61, sc. 2, et. 8, ap.79, sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 16.05.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA BRAȚĂRII NR. 125H, SECTOR 3, BUCUREȘTI” (fosta Str. Ghețu Anghel 90D, lot 3), identificat prin număr cadastral nr. 201031 conform Certificatului de Urbanism nr. 2457 din 20.11.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3.

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV



VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T.

Filip ATANASIU

Redactat: B.N. - 2 exemplare - 17.05.2019



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Ghetu Anghel, nr.90D, sector 3, Bucuresti.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI P+1E

Strada Bratarii nr. 125H, sector 3, Bucuresti -M2 Zpr-

Reglementări urbanistice

LEGENDA:

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren NC 201031
S teren = 1923,00 mp
- Limită parcele
- Amprentă la sol

Funcțiuni existente:

- Circulații / drum de acces
- Subzona M2 Zpr
- Subzona V1a
- Subzona A1

Funcțiuni propuse:

- Depozitare si birouri administrativ P+1E
- Spațiu verde amenajat /
circulații incinta / platforme betonate
- spații verzi protecție / deco
- platforma in incinta

Accese:

- ▶▶▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES CAROSABIL
- Aliniere propusa

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție : "Stereografic 1970"

Parcela (IUC)	Coordonata pt.de contor	Coordonata pt.de contor	Coordonata pt.de contor
Nr.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	325426.72	941191.56	52.37
2	325426.72	941191.56	52.37
3	325436.34	941191.56	52.37
4	325436.34	941191.56	52.37
5	325436.34	941191.56	52.37
6	325436.34	941191.56	52.37
7	325436.34	941191.56	52.37
8	325436.34	941191.56	52.37
9	325436.34	941191.56	52.37
10	325436.34	941191.56	52.37

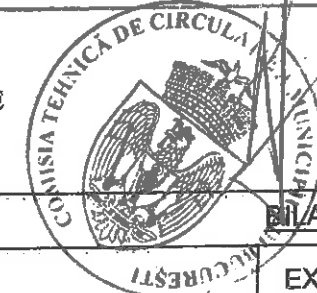
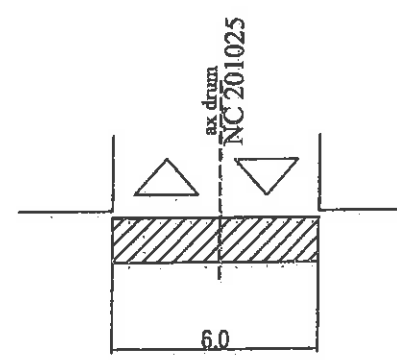


COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre schimbare conform aviz
nr. 173059/
din 16.05.2019
Semnătura

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă și menținută
Secțiune profil A - A drum de acces



BILANT TERITORIAL

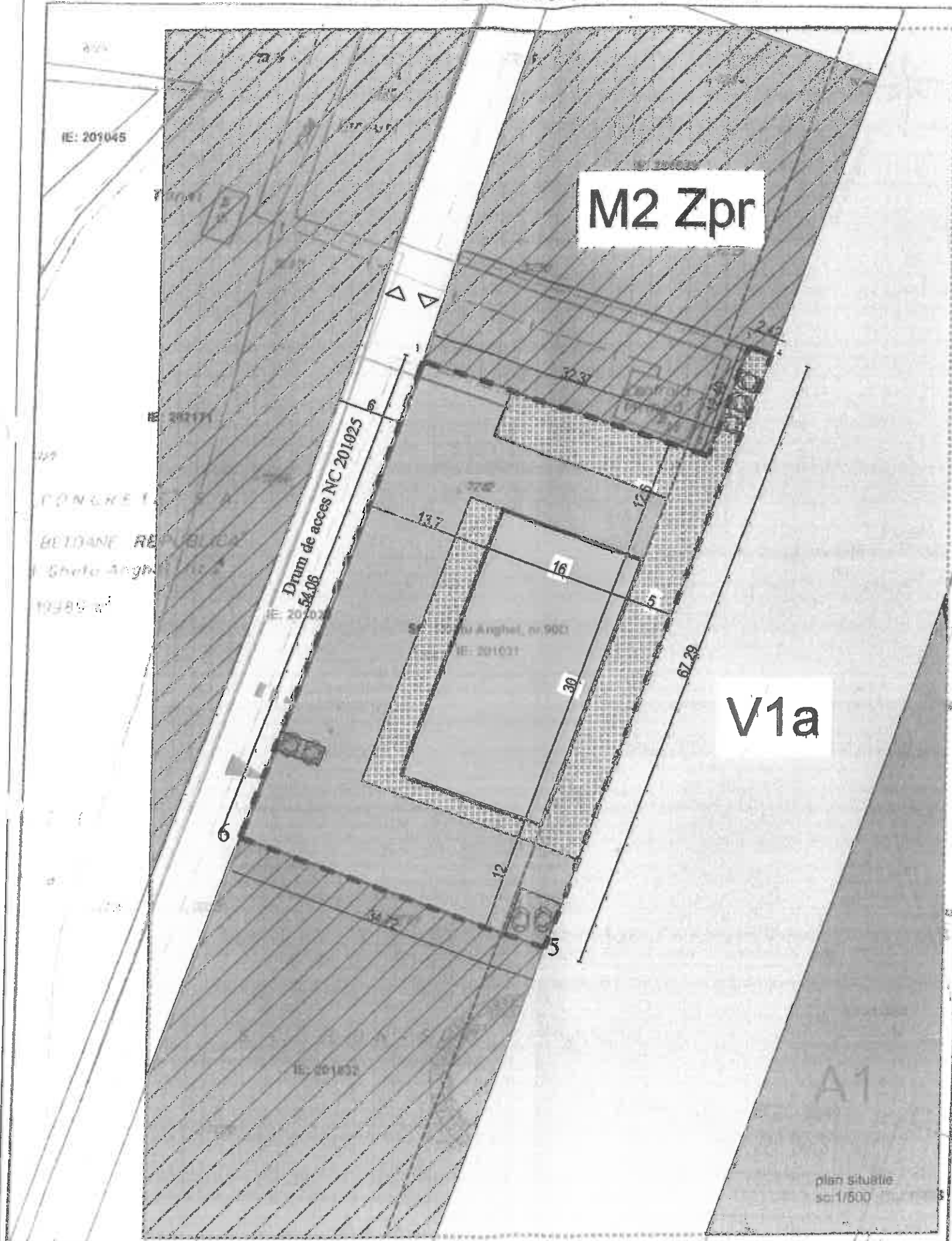
	EXISTENT	CF. P.U.Z indicatori urbanistici M2 Zpr	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	1923		1923
POT (%)	0	max. 70%	25%
Suprafață construită la sol (mp)	0	1346	480
Suprafață desfașurată (mp)	0	6730	960
CUT	0	max 3.5	0.5
RH (nr. Niveluri)	0	max P+14E	P+1E
H max(m)	0	f de profilul stradal	10m (max)
Suprafață spații verzi (% /mp)	0	30%	30% (577mp)

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI P+1E
Strada Bratarii nr. 125H, sector 3, Bucuresti -M2 Zpr-
(fost Str. Ghetu Anghel 90D, lot 3)

Proiect 11/2019
Faza P.U.D.
Planșa U06

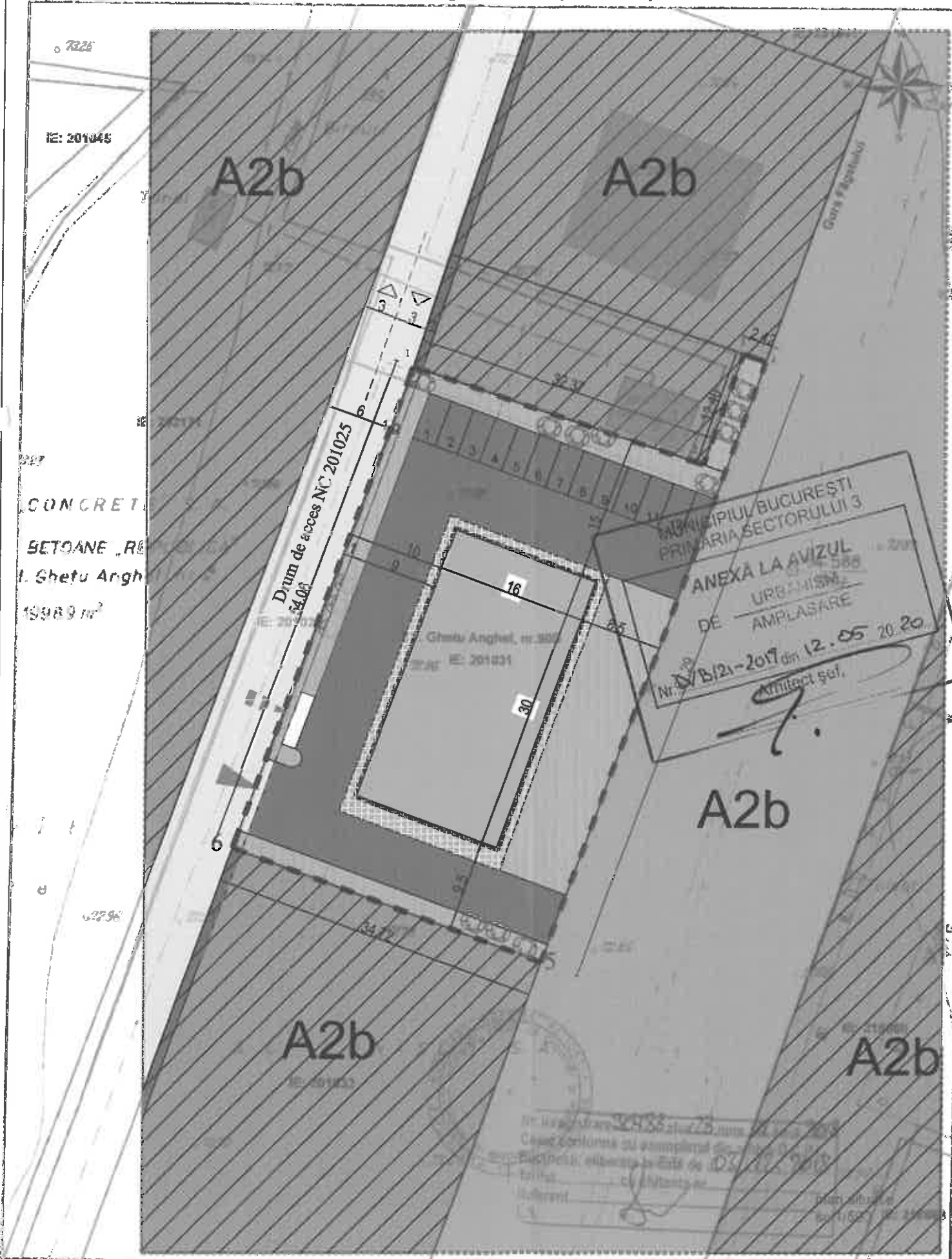
SEF PROIECT	arh./urb. Dragos RISTEA	Scara 1/500	Beneficiar: INTER-LINE COMPANY S.R.L.
PROIECTAT	arh./urb. Dragos RISTEA	martie 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh./urb. Dragos RISTEA		

REGISTRUL URBANISTILOR DRAGOS IONUT RISTEA arhitect
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3924



-- Documentatii cadastrale avizate
-- Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 03.12.2018
Intocmit: Dragos Vlad



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI P+1E

Strada Bratarii nr. 125H, sector 3, Bucuresti -A2b-

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren NC 201031
S teren = 1923,00 mp
- Limită parcele
- Amprentă la sol

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile / drum acces
- Circulații pietonale
- Subzona A2b Funcțiuni mixte (depozitare/producție/clădiri dezafectate zone cu clădiri în curs de autorizare)
- Subzona A2b Subzona A2b - drum asfaltat existent (circulații)

Funcțiuni propuse:

- Depozitare și birouri administrativ P/P+1E
- Spațiu verde amenajat / circulații incintă / platforme betonate
- spații verzi protecție / deco
- platforma parcare în incintă

Accese:

- ▶▶ ACCES PIETONAL
- ▶▶ ACCES CAROSABIL
- Aliniament propus
- Aliniere propusă

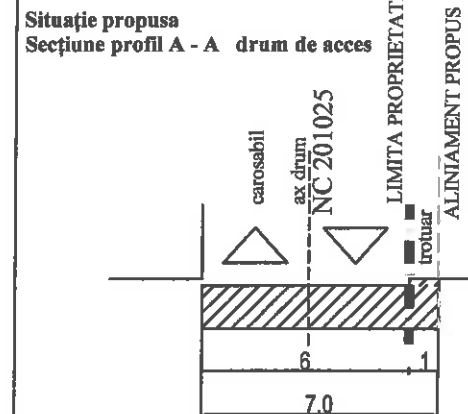
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție : "Stereografic 1970"

Nr. Sc.	Coordonata pct.de contur		Cota (m)
	X [m]	Y [m]	
1	325426.713	592101.892	32.377
2	325426.434	592132.367	32.408
3	325426.342	592136.487	32.422
4	325429.089	592139.784	32.432
5	325466.093	592116.574	34.121
6	325377.591	592063.722	34.266

S(Or) : 1921.46m E : 203.20m



TRAMĂ STRADALĂ



BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT	CF. P.U.G. indicatori urbanistici A2b	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	1923		1923
POT (%)	0	max. 80%	25%
Suprafață construită la sol (mp)	0	1346	480
Suprafață desfașurată (mp)	0	-	960
CUT volumetric	0	max 15	15
RH (nr. Niveluri)	0	-	P+1E
H max(m)	0	20m	10m (max)
Suprafață spații verzi (% /mp)	0	30%	30% (577mp)
Suprafață parcare (mp)	0	1 l p/100mpSd	12 locuri parcare

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI P+1E

Strada Bratarii nr. 125H sector 3, Bucuresti -A2b-

(fost Str. Ghetu Anghel, nr.90D, lot 3)

SEF PROIECT	arh.urb. Dragos RISTEA	Scara 1:500	Beneficiar:	INTER-LINE COMPANY S.R.L.	Proiect 11/2019
PROIECTAT	arh.urb. Dragos RISTEA	martie 2019			Faza P.U.D.
DESENAT	arh.urb. Dragos RISTEA			REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa U06



Nr. 352267/14.05.2020

De acord
PRIMAR
ROBERT
NEGOIȚĂ

Către,
Cabinet Primar

Vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare
Consiliului Local Sector 3:

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3";
- "Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3";
- "Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{înalt}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3"
- "Imobil funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.