



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. 4290/Bol.2014.

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 "Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3".*
2. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3".*
3. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3".*
4. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3".*
5. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Vărăști nr.48, sector 3".*
6. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Matei Basarab nr.91, sector 3".*
7. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Calea Vitan nr.9A, sector 3".*
8. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Ghidului solicitantului de finanțări nerambursabile, alocate de la bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București, pentru activități nonprofit de interes general.*

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază 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 03.02.2017 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul consiliu@primarie3.ro

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „**Recomandare la proiect de act normativ**”.

Șef Serviciu,
Cojanu Camelia

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
”Strada Matei Basarab nr.91, sector 3”

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 634/CP/18.01.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 88/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 3896/17.01.2017 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr. 532/CP/17.01.2017;

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/MB/63/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.86/22.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 87/22.12.2016;

În temeiul prevederilor art.45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu ”Strada Matei Basarab nr.91, sector 3” pentru construire imobil locuințe colective 2S+P+6E pe un teren în suprafață de 1138,80mp(1136,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane juridice, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. nr.86/22.12.2016.

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 Ducești 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 Matei Basarab nr.91, sector 3"

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 634
Data... 18.01.2014

Luând în considerare:

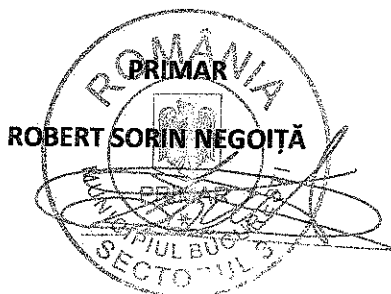
- Raportul de specialitate nr.88/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/63/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.86/22.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 87/22.12.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Matei Basarab nr.91, sector 3" pentru construire imobil locuinte colective 2S+P+6E pe un teren în suprafață de 1138,80mp(1136,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane juridice,

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

În baza prevederilor art.63 alin.(5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "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 Matei Basarab nr.91, sector 3".





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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
88/22.12.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"locuințe colective 2S+P+6E pe un teren situat
în Strada Matei Basarab nr.91, 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 locuințe colective 2S+P+6E pe un teren în suprafață de 1138,80mp (1136,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Matei Basarab nr.91, sector 3 în baza certificatului de urbanism nr.905/18.04.2016, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MB/63/09.12.2016 ca urmare a activității Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 5,70m față de aliniament, retras între 4,00m și 5,00m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 11,40m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A-2) pentru funcțiunea de locuințe colective.

Indicadori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax E6=22,00m;

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

Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art.45, alin(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenul Consiliului Local al Sectorului 3,

În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "imobil locuințe colective 2S+P+6E pe un teren în suprafață de 1138,80mp (1136,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Matei Basarab nr.91, sector 3"

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Arhitect Șef,
Arh. Stefan Dumitrascu
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Toproceanu



Calea 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.86/22.12.2016

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD- "locuințe colective 2S+P+6E pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr.91, sector 3"

Beneficiarul documentației : SC BIODAM SRL
Proiectantul general : SC SISTEM C SRL
Arhitect : Constantin Caraman-RUR-DE
Proiect nr. Fn/2016.

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 :

-ditecția 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

-plansa de reglementari s-a afișat

-la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 19.09.2016- 10.10.2016;

-pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 19.10.2016-09.11.2016;

-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 20.07.2016-05.08.2016.

-anunț în două ziare locale

- România Liberă – pag.8 din data de 18.07.2016;

- Evenimentul zilei – pag.16 din data de 19.07.2016;

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

-notificare Popescu Constantin Petre – Strada Matei Basarab nr.91A

-notificare asociație proprietari (locuințe colective) Matei Basarab nr.93

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

- Popescu Constantin Petre – Strada Matei Basarab nr.91A

- asociația de proprietari (locuințe colective) -Matei Basarab nr.93

- Ștefan Mihaela - Strada Matei Basarab nr.93, Sc.1, Ap.3, sector 3, București

-Andrei Samoil, Tudor Constantin Samoil- Strada Matei Basarab nr.93, Ap.5, sector 3,

București

În perioada desfășurării informării și consultării au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului privind dezacordul realizării unei locuințe colective următoarele persoane-

- asociația de proprietari (locuințe colective) -Matei Basarab nr.93

- Ștefan Mihaela - Strada Matei Basarab nr.93, Sc.1, Ap.3, sector 3, București

-Andrei Samoil, Tudor Constantin Samoil- Strada Matei Basarab nr.93, Ap.5, sector 3,

București

care au prezentat observații privind respectarea prevederilor legale cu privire la curtea de lumină a imobilului din Strada Matei Basarab nr.93, efectuarea unui studiu de însorire, alinierea construcției propuse la calcanul și aliniamentul construcției existente, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme privind asigurarea spațiilor verzi.

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



Calea Dudaști nr. 191, sector 3,
031064 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 :

Refacerea documentației în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului ținând cont de soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate, alipirea construcției propuse la calcanul construcției existente, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme privind asigurarea spațiilor verzi.

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 în conformitate cu zona mixtă, 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.9580/1432309/07.07.2016 al PMB-DTDCS;

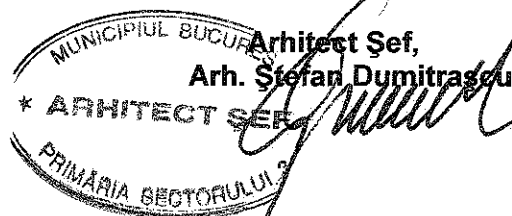
-referitor la respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr.119/2014 a fost întocmit studiu de însoțire realizat de arh. Constantin Ion Mihalache nr.OAR2671 din care rezultă că sunt respectate normele de însoțire privind clădirile învecinate.

-în conformitate cu circulara nr.1/3118/1G/09.11.2016 emisă de ANPM și adresa nr. 23353/13.12.2016 emisă de MNAP-ANPM-Agenția pentru protecția mediului București Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu se creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr.445/2009

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.

Fată 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**



Întocmit,
Arh. Cristina Popirceanu



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.87/22.12.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD- "locuințe colective 2S+P+6E pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr.91, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 5,70m față de aliniament, retras între 4,00m și 5,00m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 11,40m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A-2) pentru funcțiunea de locuințe colective.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax E6=22,00m;

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- M respectiv M2 în subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) , CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren

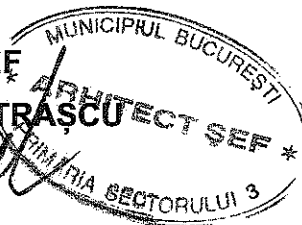
Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr.86/22.12.2016, privind documentația PUD - imobil locuințe colective 2S+P+6E pe un teren în suprafață de 1138,80mp (1136,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Matei Basarab nr.91, sector 3.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus care au dus la refacerea documentației în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului ținând cont de soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate, alipirea construcției propuse la calcanul construcției existente, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme 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 –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



Întocmit,
Arh. Cristina Topirceanu



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr. 70276/75653/97709/22.11.2016

Cu urmare a cererii adresate de SC BIODAM SRL, cu domiciliul/sediul în județul Tulcea, Comuna Baia, Sat Baia, cod poștal
. . . , Strada Republicii nr. 3 bis, camera 1, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.70276/24.08.2016, 75653/19.09.2016,
97709/22.11.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/MB/63 din 09.12.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire imobil locuințe colective 2S+P+6E,
generat de imobilul⁴⁾ Strada Matei Basarab nr.91, sector 3, București,

Inițiator: SC BIODAM SRL

Proiectant: SC SIATEM C SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Constantin Caraman, RUR-DE,

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –la nord de strada Matei Basarab, la vest de strada lt. Dumitru Ganovici și este format din teren curți construcții cu suprafața de 1138,80mp (1136,00mp conform măsurători)conform acte de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona M respectiv în M2 în subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte,

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supracomunal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț, activități manufacturiere, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite de nivel supracomunal, municipal, de sector și de cartier;

- H max = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, - POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), - CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren;

- retragerea minimă față de aliniament = front continuu sau discontinuu

- retrageri minime față de limitele laterale= clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor învecinate; - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare= clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras între 4,00m și 5,00m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 11,40m față de limita de proprietate;

- circulații și accese: conform Acord nr.9580/1432309/07.07.2016 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.

- POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax E6=22,00m;

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. 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.905/18.04.2016, emis de Primăria Sector 3.

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

Întocmit: arh. Cristina Topirceanu
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA MATEI BASARAB, NR. 91

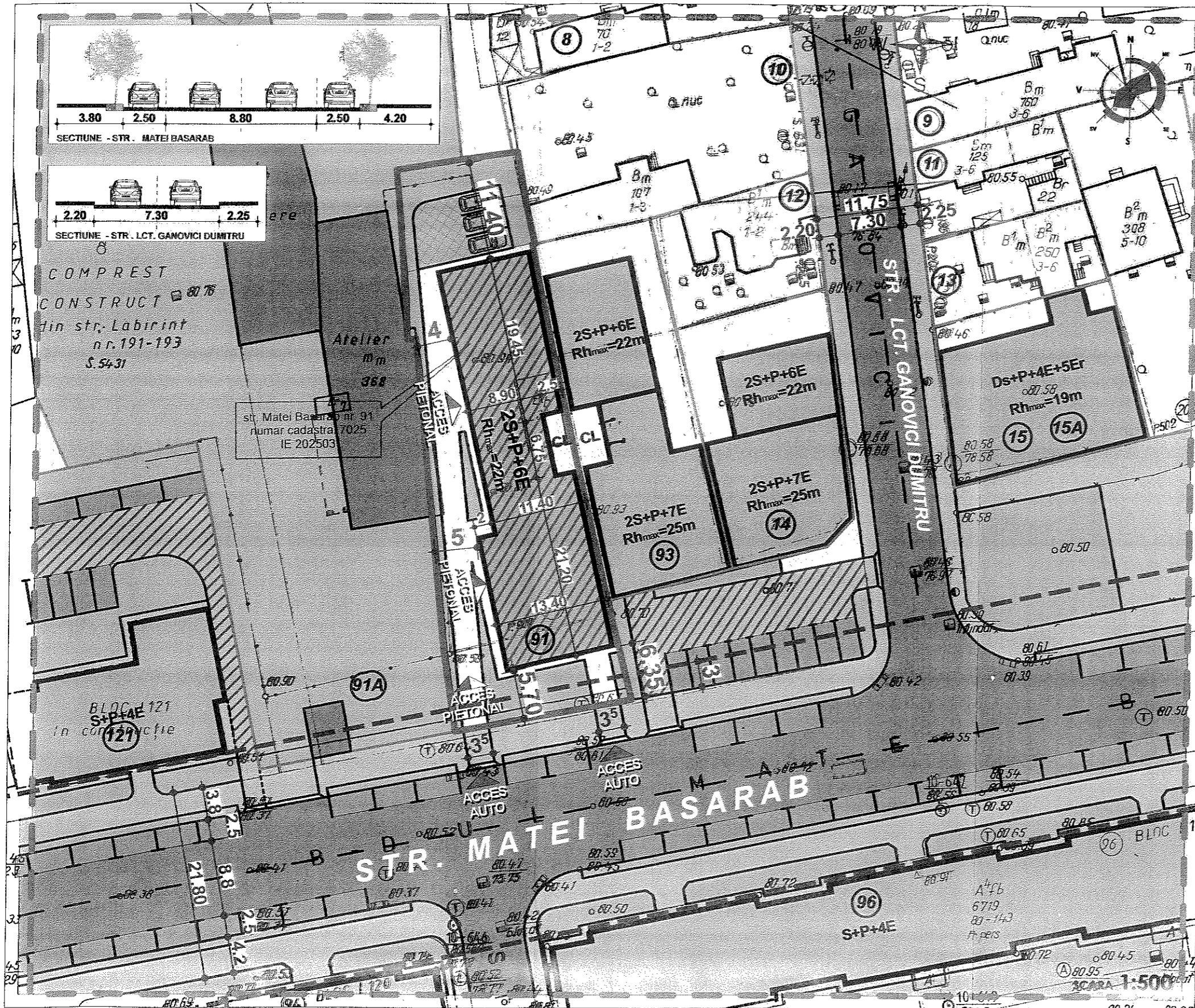
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+6E

Zona M2 conf. P.U.G	POT _{MAX} = 70%
Zona M2 propus in P.U.D	CUT _{MAX} = 3.0
	POT _{PROPOS} = 48%
	CUT _{PROPOS} = 3.0

PLANSA A-2

REGLEMENTARI URBANISTICE

1:500



LEGENDA

LIMITA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA LOTURI

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII / COMERT
- GARAJE / ANEXE
- CURTI
- SPATII VERZI

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPOS LOCUINTE COLECTIVE
- CONSOLTE / BALCOANE
- RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- CIRCULATI
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- PARCAJE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafete	mp	procent %	
Supr. construita	0.00mp	0%	P.O.T.=0.0%
Supr. curte	1136.00mp	100%	
Supr. parcela studiata	1136.00mp	100%	C.U.T.=0.0
Supr. desf. construita	0.00mp		

BILANT TERITORIAL PROPOS

Suprafete	mp	procent %	
Supr. construita	545.00mp	48%	P.O.T. = 70% max
Supr. trotuar/alee/platf.	250.20mp	17%	
Supr. spatii verzi la sol	227.20 mp	20%	P.O.T.=48% proiectat
Supr. sp. verzi pe platf.	113.60 mp	10%	
Supr. parcela studiata	1136.00mp	100%	C.U.T.=3.0
Supr. desf. construita	3408.00mp		

PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA
 NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE - 54
 NUMAR UNITATI LOCATIVE - 45

STAMPILA R.U.R. **SEMNATURA**

Constantin M. CARAMAN
 arhitect

PLANSA A-2

REGLEMENTARI URBANISTICE

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+6E
STRADA MATEI BASARAB, NR.91, SECTOR 3, MUN. BUCURESTI

BENEFICIAR: SC BIODAM SRL
 PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti
 140 /3669/1992, RO 3385688
 Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE

Intocmit: arh. Constantin CARAMAN

Societatea Comerciala SISTEM C SRL
 Bucuresti - Florentina

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 905 din 18.04.2016

În scopul: întocmirii documentației PUD și obținerii autorizației de construire

Urmare cererii adresate de **OPTĂȘANU IONUȚ și REGNAUD BENOIT PIERRE MARIE** cu domiciliul⁽²⁾/sediul în județulmunicipiul/orașul/comuna ...București.., sectorul...3 cod poștalstrada Postăvarul...nr. 3C. bl. 84A , sc. , et. ap. 58 telefon/faxe-mailInregistrată la nr. 22620/19.10.2015,completat cu nr. 23508/15.03.2015 Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județulmunicipiul...București..... satulsectorul3... cod poștal strada...Matei Basarab.... nr. 91..... Sau identificat prin⁽³⁾.. planuri cadastrale..... în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG/, aprobată prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012; 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 in suprafata de 1138,80mp-din acte (1104,82 mp – din măsurătorile cadastrale), cu nr. cadastral 202503, situat in intravilanul municipiului Bucuresti, strada Matei Basarab nr. 91(fostă str. Labirint nr.197) este proprietatea d-lor Optășanu Ionuț și Regnaud Benoit Pierre Marie , conform contractului de vânzare de drepturi Litigioase, autentificat sub nr. 1503 din 28.09.2012 la NP LIBERALIS din București, cu încheierea de rectificare nr. 37/14.12.2015;decizia civilă nr. 331R/07.02.2013 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 3075/300/2008; nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată în anul 2010, în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ zone construite protejate; se află în zona fiscală B.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren curți construcții .

Destinație stabilită: în conformitate cu PUG municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012,terenul se încadrează în zona M2- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; Propunere: construire imobil locuință cu regim de înălțime S+P+7E,și organizare de șantier.

REGIMUL TEHNIC: Pe terenul din strada Matei Basarab nr. 91, se propune edificarea unei construcții cu funcțiunea locuință și regim de înălțime S+P+7E și organizare de șantier. Construcția va fi amplasată într-un edificabil determinat printr-o documentație de urbanism , PUD, aprobată conform legislației în vigoare. Indicatorii urbanistici care trebuie respectați sunt: POT=70%; CUTmax=3

Parcarea se va asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrarile se vor realiza in baza unei documentatii întocmite în conformitate cu normativele si legislația in vigoare Se vor folosi materiale care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp.Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății.Finisajele vor fi de calitate superioară, în conformitate cu cerințele urbanistice actuale. Parcarea și organizarea de șantier se vor realiza în incinta proprietății.

Documentația pentru obținerea autorizației de construire, va fi întocmită după aprobarea PUD.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației, PUD și obținerii autorizației de construire și desființare.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire și nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

documentatii cadastrale avizate

Referent: OPI Bucuresti, Sos. Kiseleff nr. 34, sector 1, Bucuresti
Data: 18.10.2012
Intocmit: Mihaiela Radu

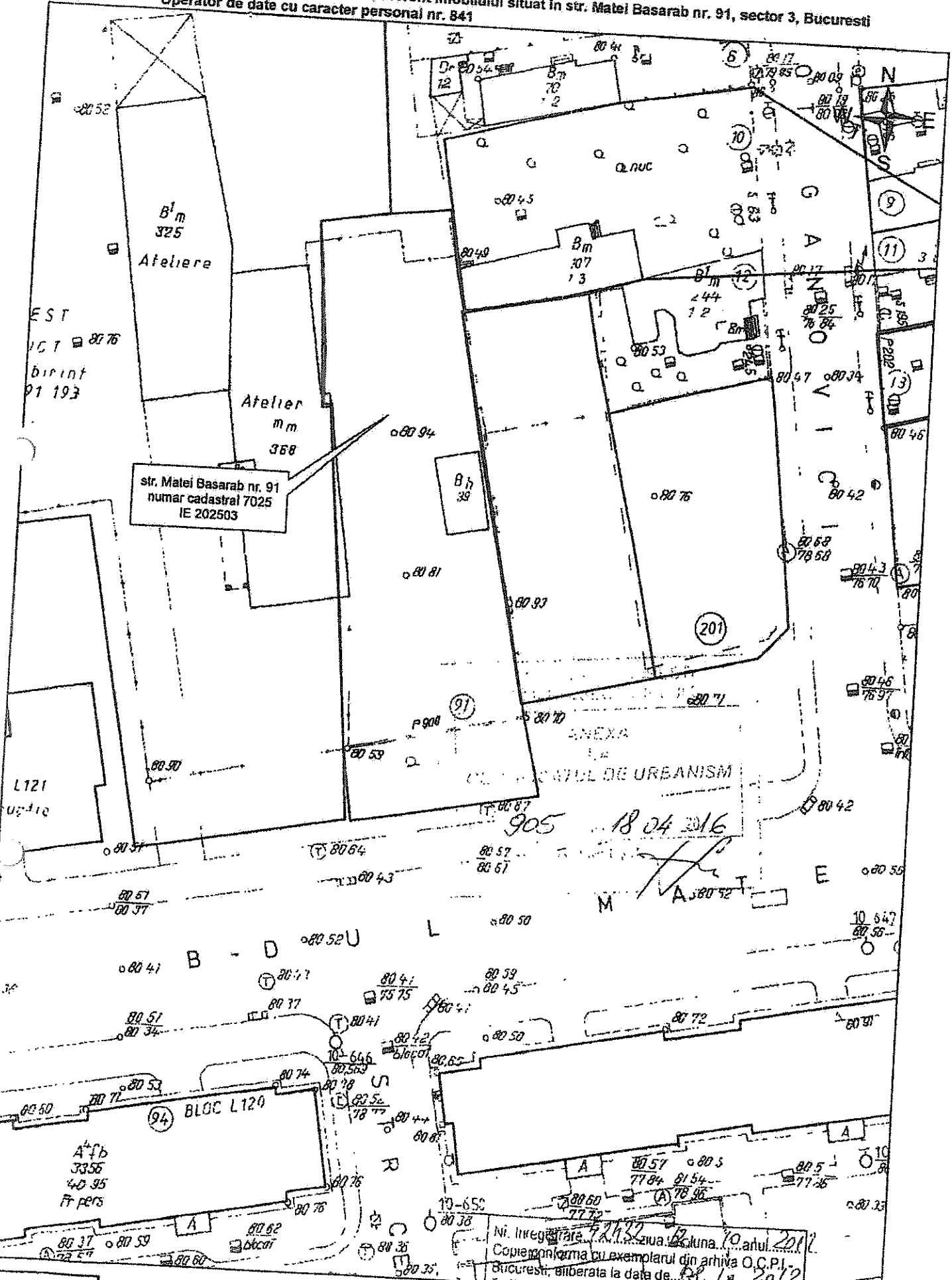


str. Matei Basarab nr. 91
numar cadastral 7025
IE 202503

PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in str. Matei Basarab nr. 91, sector 3, Bucuresti
Operator de date cu caracter personal nr. 841

7

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in str. Matei Basarab nr. 91, sector 3, Bucuresti
 Operator de date cu caracter personal nr. 841

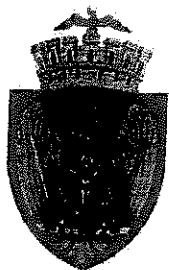


str. Matei Basarab nr. 91
 numar cadastral 7025
 IE 202503

905 18 04 2016

Nr. Inregistrare: 71122
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
 Bucuresti, eliberata la data de 18.10.2012
 Referent: O.C.P.I. Bucuresti, Sos. Kisileff, nr. 34, sector 1, Bucuresti
 L.S. Data: 18.10.2012
 Intocmit: Mihaela Radu

documentatii cadastrale avizate



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 9580 / ... 07.07.2016

Iun30 98

1432309

Către

S.C. BIODAM S.R.L.

Str Republicii nr 3bis, camera 1, sat Baia, Comuna Baia, jud Tulcea

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.06.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. construire imobil locuință 2S+P+6E și organizare de șantier - str Matei Basarab nr 91, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 905 din 18.04.2016 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL
COSMIN FLAVIU GHEORGHIU



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.
SORIN LUCILIAN

Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 04.07.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00/int. 1252 sau 1251

<http://www.pmb.ro>



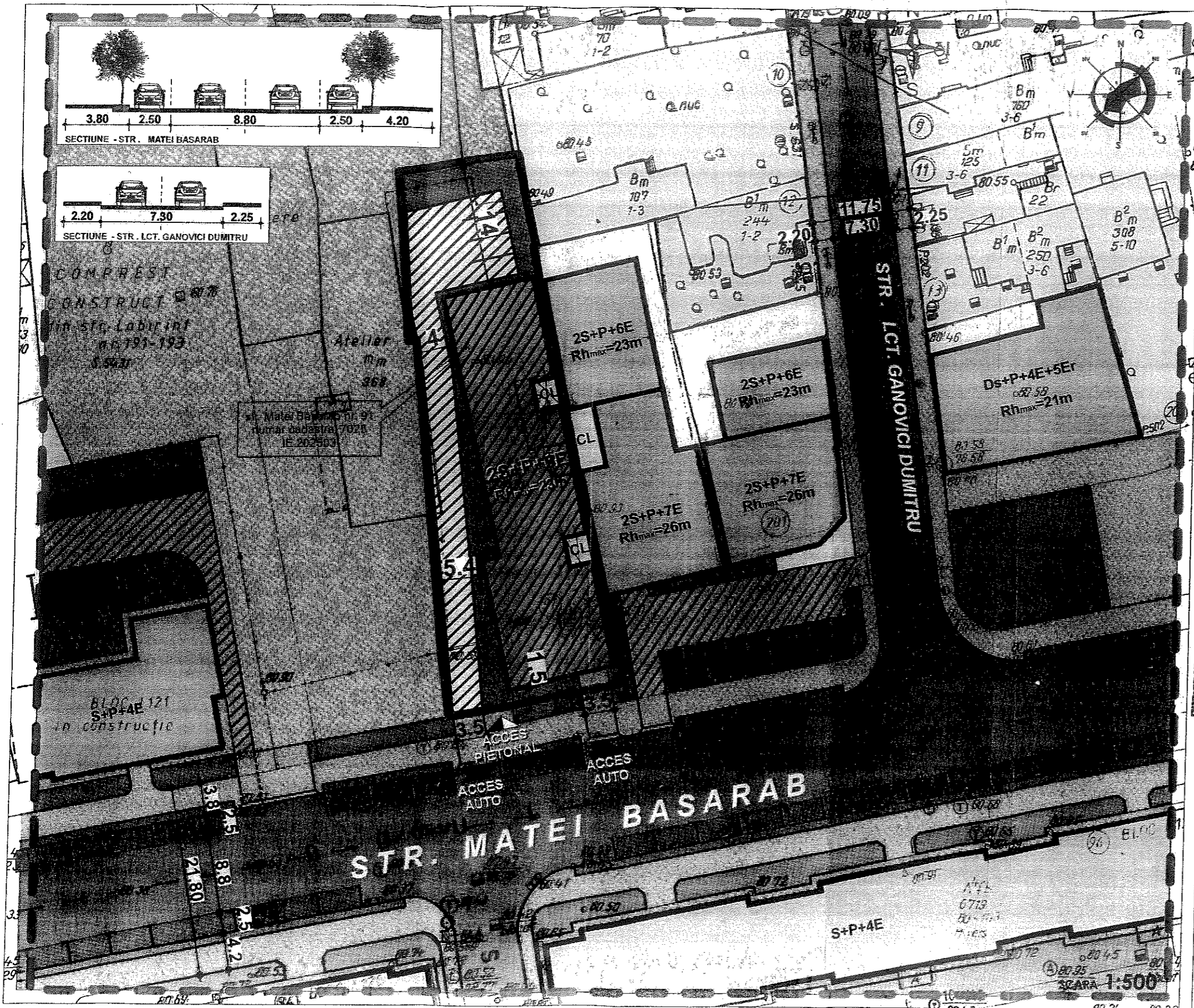
83

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA MATEI BASARAB, NR. 91
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+6E

Zona M2 conf. P.U.G	POT _{MAX} = 70%
Zona M2 propus in P.U.D	CUT _{MAX} = 3.0
	POT _{PROBUS} = 48%
	CUT _{PROBUS} = 3.0

PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500



LIMITA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA LOTURI

FUNCTIUNI
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII / COMERT
 - GARAJE / ANEXE
 - CURTI
 - SPATH VERZI

REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE COLECTIVE
 - CONSOLTE / BALCOANE
 - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
 - CIRCULATII
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PARCAJE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

LEGENDA

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafete	mp	procent %	
Supr. construita	0.00mp	0%	P.O.T.=0.0%
Supr. curte	1138.80mp	100%	
Supr. parcela studiata	1138.80mp	100%	C.U.T.=0.0
Supr. desf. construita	0.00mp		

BILANT TERITORIAL PROBUS

Suprafete	mp	procent %	
Supr. construita	545.00mp	48%	P.O.T. = 70% max
Supr. trotuar/alee/platf.	252.20mp	15%	
Supr. spatii verzi la sol	225.50 mp	22%	P.O.T.=48% propus
Supr. sp. verzi pe platf.	116.10 mp	10%	
Supr. parcela studiata	1138.80mp	100%	C.U.T.=3.0
Supr. desf. construita	3416.40mp		

PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE - CONFORM HCGMB 66/2006

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 STAMPILA E.D.R.
 Sp. de circulatie cu drept de acces aviz
 din ... la ...
 Semnatura ...
 SEMNATURA

PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+6E
 STRADA MATEI BASARAB, NR.91, SECTOR 3, MUN. BUCURESTI
 BENEFICIAR: SC BIODAM SRL
 PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti
 J40/3669/1992, RO 3385688
 Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE
 Intocmit: urb. Constantin CARAMAN

Societate Comerciala
SISTEM C SRL
 Bucuresti - Romania



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

3896/17.01.2017

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 532

Data 17.01.2017

**Către,
Cabinet Secretar**

**În atenția,
Domnului Secretar Marius Mihaiță**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre pentru Planuri Urbanistice de Detaliu privind următoarele adrese:

- Strada Vărăști nr.48, sector 3,
- Calea Vitan nr.9A, sector 3,
- Strada Matei Basarab nr.91, sector 3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef
Ștefan Dumitrascu**

Întocmit: arh Cristina Topirceanu

2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3