



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](http://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](mailto: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

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
"Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3"

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 630/CP/18.01.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.78/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 2417/12.01.2017 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr.454/CP/13.01.2017;

**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/RV/46/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.73/19.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 74/19.12.2016;

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 "Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3" pentru construire locuințe colective D+P+4E și D+P+4E+5E retras pe un teren în suprafață de 2999,00mp 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.73/19.12.2016.

**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 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
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. <u>630</u>
Data <u>18 01 2017</u>

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**"Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3"**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr.78/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/RV/46/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.73/19.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 74/19.12.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3" pentru construire locuințe colective D+P+4E și D+P+4E+5Eretras pe un teren în suprafață de 2999,00mp proprietate privată persoane juridice,

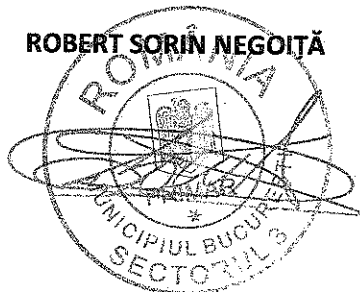
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art.63 alin.(5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "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 "Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3".

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





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.78/22.12.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"locuințe colective D+P+4E, D+P+4E+5Eretras pe un teren situat  
în Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3".**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a PUG Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012 și nr. 224/15.12.2015.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "locuințe colective D+P+4E, D+P+4E+5Eretras pe un teren în suprafață de 2999,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.2355/17.12.2015 prelungit până la data de 12.12.2017 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/RV/46/09.12.2016.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități de locuire, CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj4-5=16,00m-19,00m;

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 4,00m față de aliniament, retras 3,00m față de limita dreaptă a proprietății, pe limita stângă a proprietății, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A-2) pentru funcțiunea de locuințe colective.

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 plenumul 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 înaintam alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "locuințe colective D+P+4E, D+P+4E+5Eretras pe un teren în suprafață de 2999,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3"

Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu



Întocmit,  
Arh. Cristina Topîrceanu

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



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.73/19.12.2016

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"locuințe colective D+P+4E, D+P+4E+5Eretras pe un teren situat  
în Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3".**

**Beneficiarul documentației : S.C. MAGENTA REZIDENTIAL I S.R.L.  
Arhitect : CONSTANTIN CARAMAN  
Proiect nr.: 19 –2015.**

**Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

1-Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului :

-*direcția de urbanism și amenajarea teritoriului, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00.*

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

2-conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

-*planșa de reglementări s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 24.11.2016- 22.12.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 24.11.2016- 22.12.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 20.04.2016-05.05.2016.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Evenimentul Zilei din data de 15.02.2016;*

- *România Liberă din data de 15.02.2016;*

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

-*notificare Magenta Rezidențial I SRL- Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot2,*

-*notificare Dan Nicorescu – Aleea Marius Emanoil Buteica nr. 22-24*

-*notificare Leaua Mitica – Aleea Marius Emanoil Buteica nr. 26-28*

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

-*acord Leaua Mitica – Aleea Marius Emanoil Buteica nr. 26-28.*

-*acord Magenta Rezidențial I SRL- Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot2,*

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

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



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

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

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

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

*Nu au fost semnalate.*

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru :

*Nu au fost semnalate.*

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

*Nu au fost semnalate.*

În conformitate cu art.43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

Direcția de Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului

Arhitect Șef  
Arh. Ștefan Dumitrascu  
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI  
\* ARHITECT ȘEF \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,  
Arh. Cristina Fodorceanu





Calăa Dudești nr. 193, 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.74/19.12.2016

## PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

**Cu privire la "locuințe colective D+P+4E, D+P+4E+5E retras pe un teren situat în Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3".**

Documentația propune amplasarea unor imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 4,00m față de aliniament, retras 3,00m față de limita dreaptă a proprietății, pe limita stângă a proprietății, retras 5,00m 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 = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități de locuire, CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj4-5=16,00m-19,00m;

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 în M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc; CUT max = 2.5 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.73/19.12.2016, privind documentația PUD - "locuințe colective D+P+4E, D+P+4E+5E retras pe un teren în suprafață de 2999,00mp proprietate privată persoane juridice situat în Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3"

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism –PUD, iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF  
ARH. ȘTEFAN DUMITRAȘCU  
ARHITECT ȘEF \*  
MUNICIPAL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,  
Arh. Cristina Popiceanu

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 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 urbanism@primarie3.ro

Nr. 35681/50231/10.06.2016

Ca urmare a cererii adresate de SC MAGENTA REZIDENTIAL SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 3, cod poștal . . . . ., Strada Râmnicu Vâlcea nr.21, bl.22B, sc. 1., et. P., ap. 1., telefon/fax . . . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 35681/50231/10.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ Nr. D/RV/46 din 09.12.2016

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire locuințe colective D+P+4E, D+P+4E+5Eretras, generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3, București, Inițiator: SC MAGENTA REZIDENCE I SRL**

**Proiectant: S.C. SISTEM C S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Constantin Caraman, 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 șoseaua Râmnicu Vâlcea și șoseaua Mihai Bravu și este format din teren curți construcții cu suprafața de 2999,00mp 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 M respectiv în M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, locuințe, etc; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, H max etaj 4-5=16,00m19,00m;

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, servicii sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, locuințe;

- 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,

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri,

-retrageri minime față de limitele laterale=clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 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 3,00m față de limita dreaptă a proprietății, pe limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = 5,00m; - POT max = 60%; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, H max etaj 4-5=16,00m19,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.263/1387638/08.02.2016 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.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: 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 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.*

*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 în baza certificatului de urbanism nr.2355/17.12.2015 prelungit până la data de 17.12.2017 emis de Primăria Sector 3.**

Arhitect-Şef,  
**ŞTEFAN DIMITRASCU**  
ŞEF  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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

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

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## ALEEA RAMNICU VALCEA NR.6-14, LOTUL 1

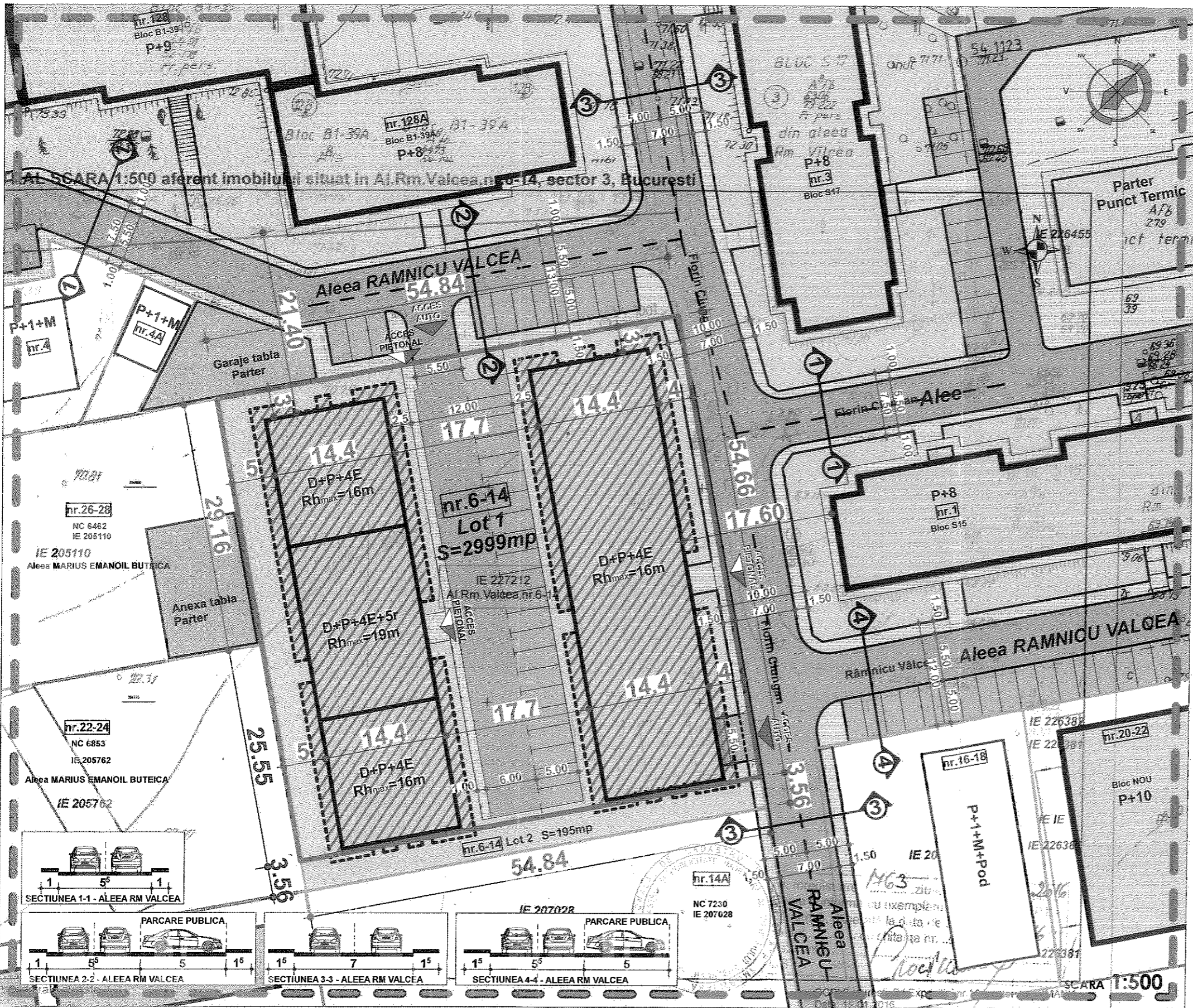
### CONSTRUIRE DOUA IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5E retras

Zona M3 conf. P.U.G	POT <sub>MAX</sub> = 60%
Zona M3 propus in P.U.D	CUT <sub>MAX</sub> = 2.5
	POT <sub>PROPOS</sub> = 48.8%
	CUT <sub>PROPOS</sub> = 2.5

# PLANSĂ A-2

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### 1:500



**LIMITE**

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

**FUNCTIUNI**

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- TEHNICO / EDILITARE
- GARAJE / ANEXE
- CURTI
- SPATII VERZI

**REGLEMENTARI**

- EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE COLECTIVE
- CONSOLE / 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	2999.00mp	100%	
Supr. parcela studiata	2999.00mp	100%	C.U.T.=0.0
Supr. desf. construita	0.00mp		

**BILANT TERITORIAL PROPOS**

Suprafete	mp	procent %	
Supr. construita	1463.00mp	48.8%	P.O.T. =60% max
Supr. trotuar/alee/platf.	636.30mp	21.2%	
Supr. spatii verzi la sol	599.80 mp	20%	P.O.T.=48.8% propus
Supr. sp. verzi pe platf.	299.90 mp	10%	
Supr. parcela studiata	2999.00mp	100%	C.U.T.=2.5
Supr. desf. construita	7497.50mp		

PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA  
 NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE - CONFORM HCGMB 66/2006  
 Nr. unitati locative < 100mp util = 94 apartamente  
 Nr. parcaje necesare : 94 loc + 20% = 113 locuri  
 Nr. parcaje proiectate: 22 loc.(parter) + 91 loc.(demisol) = 113

STAMPILA R.U.R. (Circular stamp: Constantina N. CARAMAN urbanist)

SEMNATURA (Handwritten signature)

# PLANSĂ A-2

## REGLEMENTARI URBANISTICE

**CONSTRUIRE DOUA IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5E**  
**ALEEA RAMNICU VALCEA NR.6-14, LOTUL 1, SECTOR 3, MUN. BUCURESTI**  
 BENEFICIAR: SC MAGENTA REZIDENTIAL I SRL  
 PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti  
 J40/3669/1992, RO 3385688  
 Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE  
 Intocmit: urb. Constantin CARAMAN

SISTEM C SRL  
 Constantin Ion MIHALACHE  
 Arhitect cu drept de semnatura

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2355 din 14.12.2015  
În scopul: întocmire documentație de urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **SC MAGENTA REZIDENTIAL I S.R.L.** cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup>, în județul ....., municipiul/orașul/comuna București, sectorul ..2....., cod poștal ....., Strada Armasu Marcu nr.7, bl.26 -, sc. A-, et. 3-, ap. 29- telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 83630/26.11.2015. **pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal ....., ALEEA RAMNICU VALCEA NR. 6-14, lotul 1.** 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, 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 lotul 1 în suprafața de 2.999,00mp din totalul de 3.194,00mp situat în intravilanul municipiului București, Aleea Ramnicu Valcea nr.6-14 este proprietatea SC MAGENTA REZIDENTIAL I SRL conform act de dezmembrare nr.6084/03.09.2015 emis de NP Găgiu Meda. Imobilul este înscris în cartea funciara nr. 227212 conform extras de carte funciara de informare nr. Cerere 78117/20.11.2015. Conform extras de carte funciara asupra imobilului descris mai sus se notează suprapunerea cu imobilul din strada Ramnicu Valcea nr.6A neintabulat în cartea funciara.

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

**Folosință actuală:** teren curți construcții.  
**Destinația:** Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. În conformitate cu PUG aprobat terenul se încadrează în zona M3 subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri POT=60%, CUT=2,5.  
**Propunere:** construire două imobile de locuințe colective D+P+4E+5E retras.

**3. REGIMUL TEHNIC :**

Pe terenul descris mai sus se pot executa lucrări de construcție două imobile cu funcțiunea de locuințe colective D+P+4E+5E retras, POT=60%, CUT=2,5 conform norme specifice în vigoare și PUD avizat conform legii, astfel: *în vederea stabilirii retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale proprietății și a întocmirii dosarului pentru autorizația de construcție se va întocmi o documentație de urbanism- Plan urbanistic de detaliu ce va fi aprobată conform legii.* Autorizarea lucrărilor se va face numai după aprobarea documentației de urbanism.

Scurgerea apelor pluviale se va asigura în interiorul incintei. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu).

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

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:  
 D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
    - alimentare cu apă
    - alimentare cu energie electrică
    - gaze naturale
    - canalizare
    - alimentare cu energie termică
    - telefonizare
    - salubritate
    - transport urban
    - Altele
  - d.2) avize și acorduri privind:
    - securitatea la incendiu
    - protecția civilă
  - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
    - aviz comisia de trafic și fluanta circulației
    - aviz preordonare rețele
    - Documentație de urbanism (PUD) întocmită conform legii
    - sănătatea populației
  - d.4) studii de specialitate:
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.  
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa RUR

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

PRIMAR

Robert Sorin Negoita

SECRETAR,

Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF

Stefan Dumitrascu

Intenție C. Toparceanu

Achitat taxa de 36,00 lei conform chitanța nr. 103000/15.06.2015.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
**Certificatului de urbanism**  
de la data de 17.12.2016 până la data de 17.12.2017.

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 Negoita

Înlocuit  
Robuțiu

SECRETAR,

Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF

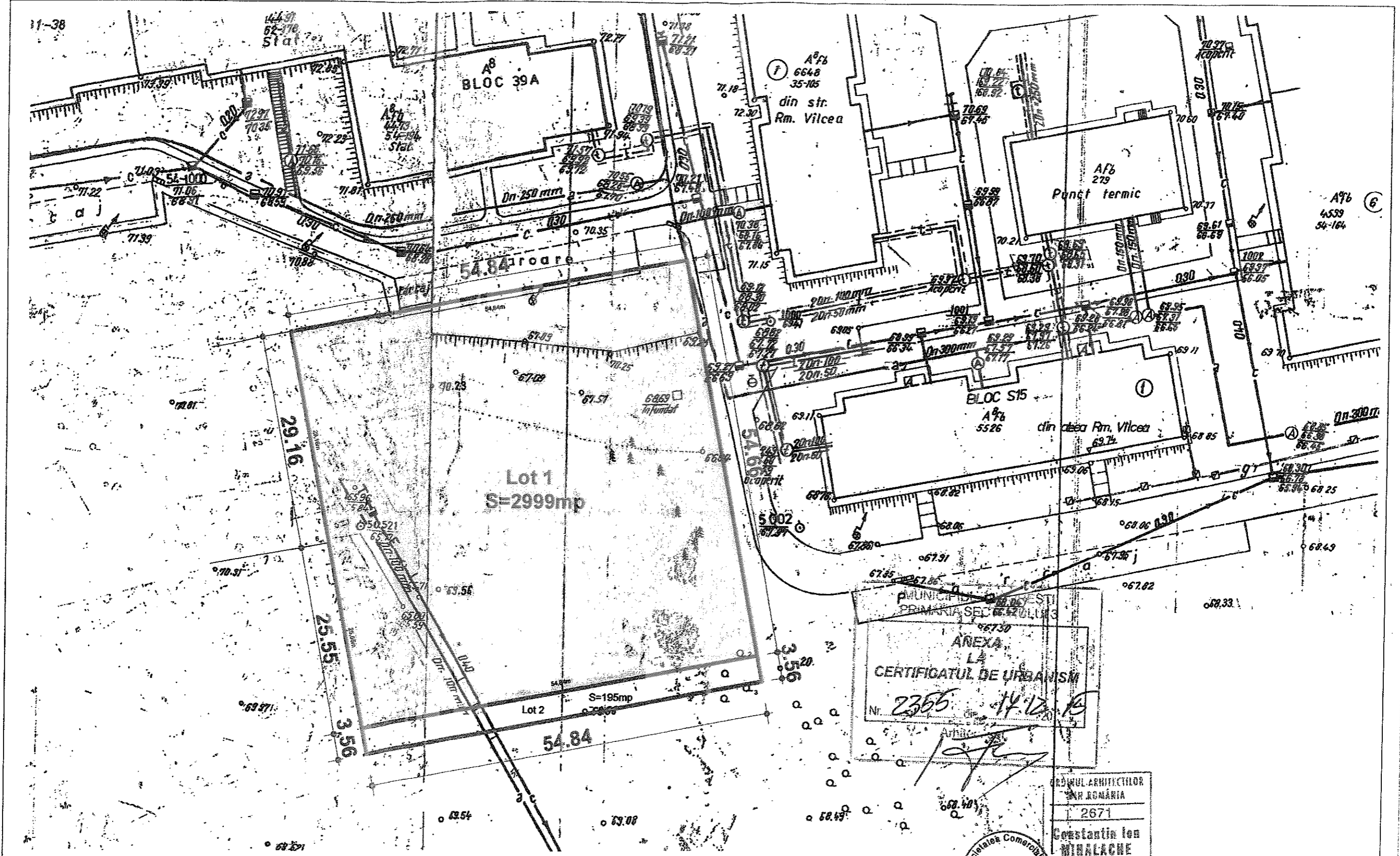
Stefan Dumitrascu

Data prelungirii valabilității: 17.12.2016

Achitat taxa de 11.000 lei, conform Chitanței nr. 447896 din 24.11.2016

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

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

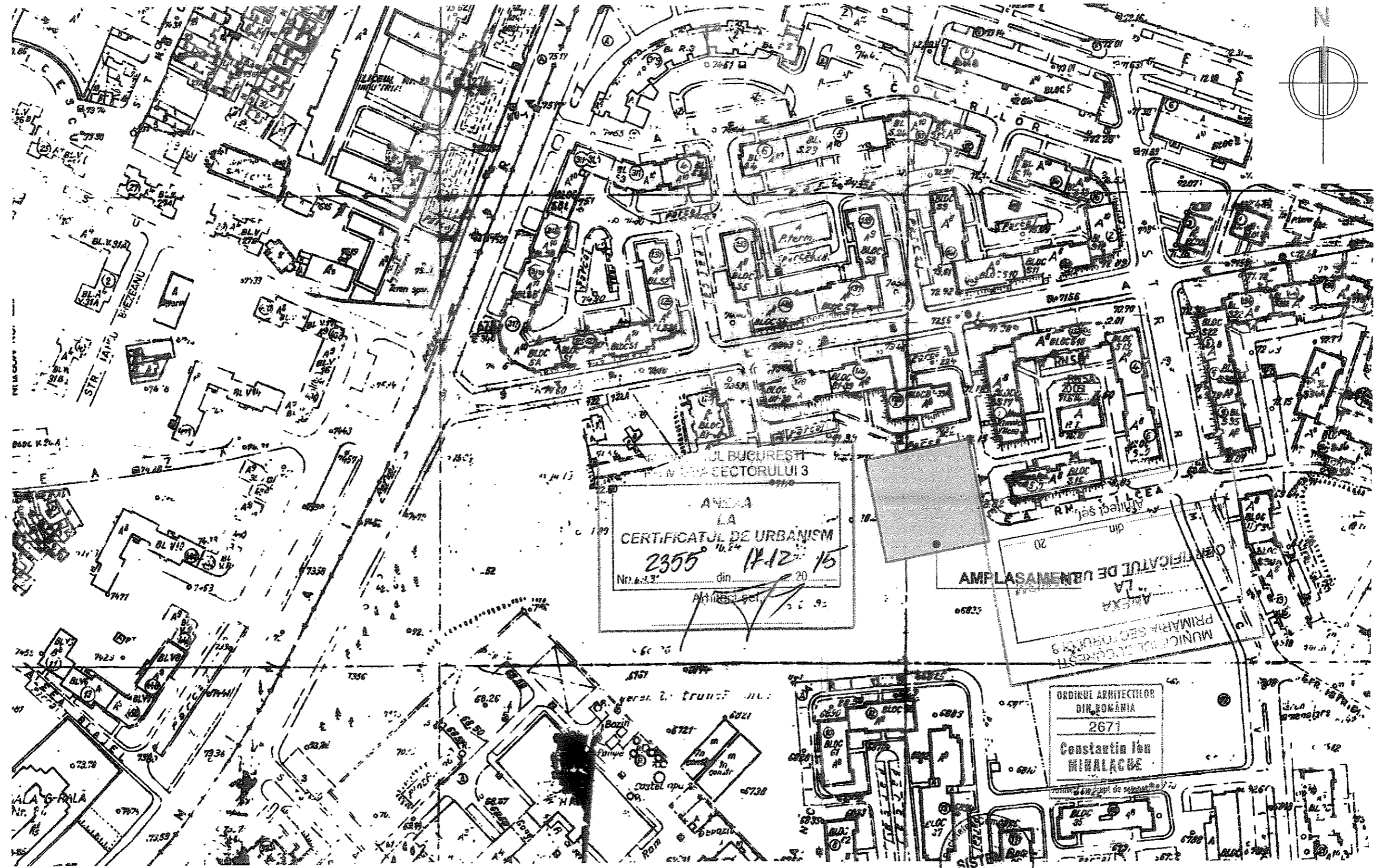


MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
 ANEXA LA  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
 Nr. 2365 / 14.12.2015

ORDINUL ARHITECTILOR  
 ROMANIA  
 2671  
 Constantin Ion  
 MIHALACHE  
 Arhitect cu drept de semnatura



S.C. SISTEM "C" S.R.L. Str. Costache Stamate, nr.1, sect. 4, Bucuresti, Tel/Fax: 030.42.85. NUMAR DE ÎNREGISTRARE: J 40/3669/1992		Beneficiar: S.C. MAGENTA REZIDENTIAL I S.R.L.	Proiect nr. 19 / 2015
ȘEF PROIECT ARH. C. MIHALACHE		Titlu proiect: Construire 2 imobile locuinte D+P+4E+5R Aleea Ramnicu Valcea , nr. 6-14 , sector 3, Bucuresti	Faza C.U.
PROIECTAT ARH. L. BOGOIU		Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE	A01
DESENAT ARH. L. BOGOIU		Scara: 1/500 Data: 2015	



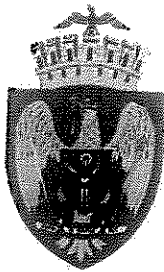
ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 2355 din 14.12.15  
 Nr. 33 din 20  
 Arhitect:

AMPLASAMENTUL DE URBANISM  
 LA  
 ANEXA  
 PRIMĂRII SECTORULUI 3  
 BUCUREȘTI

ORDINE ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 2671  
 Constantin Ion  
 MIHALACHE

SISTEM  
 SRL  
 București - România

S.C. SISTEM "C" S.R.L. Str. Costache Stamate, nr.1, sect. 4, București, Tel/Fax: 0211 42.85. NUMĂR DE ÎNREGISTRARE: J 40/3669/1992		Beneficiar: S.C. MAGENTA REZIDENTIAL I S.R.L.	Proiect nr. 19 / 2015
ȘEF PROIECT ARH. C. MIHALACHE		Titlu proiect: Construire 2 imobile locuinte D+P+4E+5R Aleea Ramnicu Valcea, nr. 6-14, sector 3, Bucuresti	Faza C.U.
PROIECTAT ARH. L. BOGOIU		Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A02
DESENAT ARH. L. BOGOIU		Scara: 1/2000 Data: 2015	



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Directia Generală Infrastructură și Servicii Publice**  
**Directia Transporturi, Drumuri si Sistemizarea Circulației**

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 263 / ..08.02..2016

Ian14 59

1387638

Către

S.C. MAGENTA REZIDENTIAL I S.R.L.

Prin S.C. SISTEM „C” S.R.L.

Str Costache Stamate nr 1, bl 8C, et 2, ap 11, Sector 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.01.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. construire două imobile de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+5Er – alea Râmnicu Vâlcea nr 6-14, lot 1, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 2355/17.12.2015 și planului anexat, 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 CHEBORGHIU



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

Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 19.01.2016





# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## ALEEA RAMNICU VALCEA NR.6-14, LOTUL 1

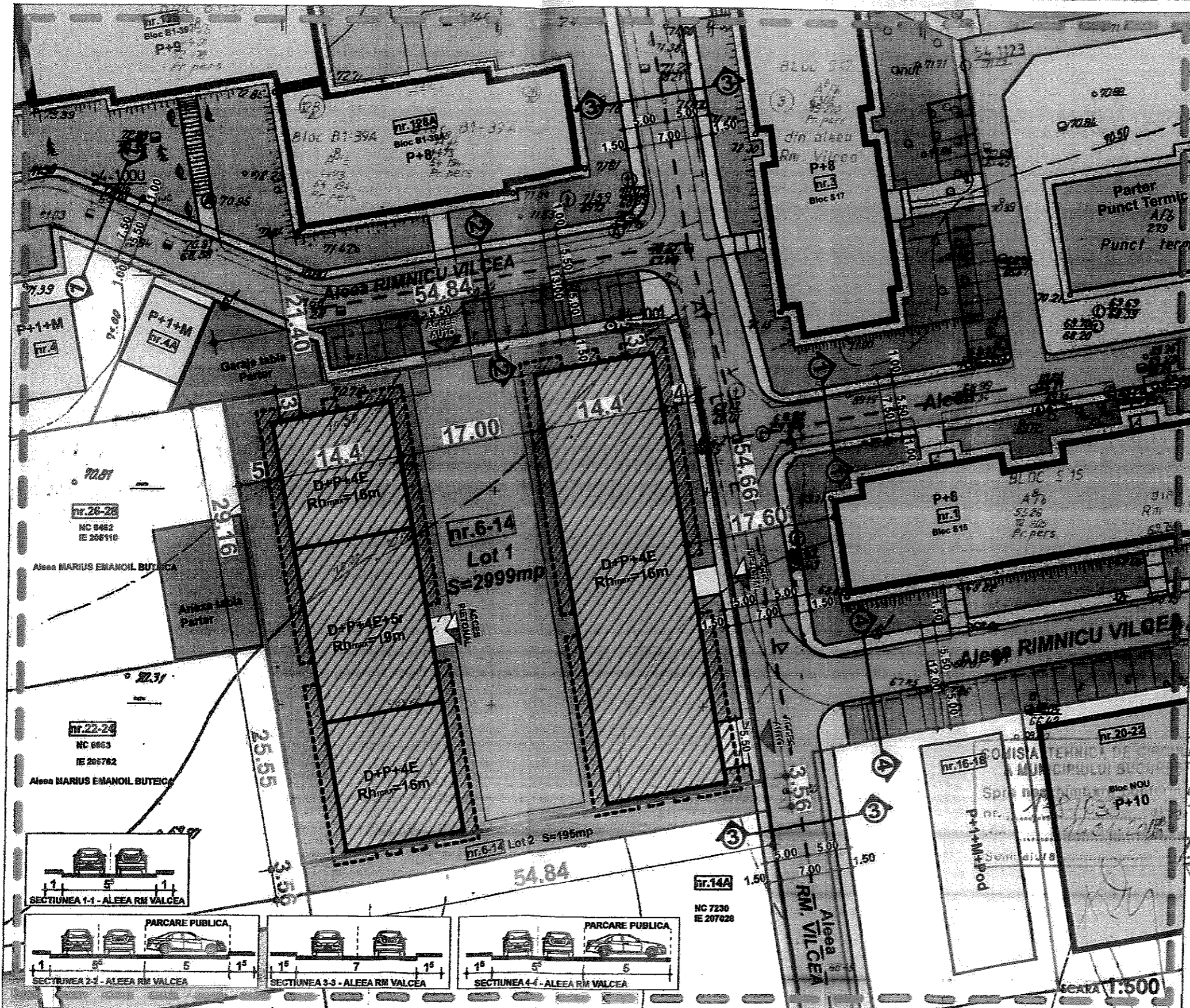
### CONSTRUIRE DOUA IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5E retras

Zona M3 conf. P.U.G	POT <sub>MAX</sub> = 60%	CUT <sub>MAX</sub> = 2.5
Zona M3 propus in P.U.D	POT <sub>PROPOS</sub> = 48.8%	CUT <sub>PROPOS</sub> = 2.5

## PLANSA A-2

### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### 1:500



LIMITE		REGLEMENTARI	
	LIMITA P.U.D.		EDIFICABIL PROPOS LOCUINTE COLECTIVE
	LIMITA ZONEI STUDIATE		CONSOLE / BALCOANE
	LIMITA LOTURI		RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
<b>FUNCTIUNI</b>		<b>CIRCULATI</b>	
	LOCUINTE INDIVIDUALE		CIRCULATI CAROSABILE
	LOCUINTE COLECTIVE		CIRCULATI PIETONALE
	TEHNICO / EDILITARE		PARCAJE
	CURTI		ACCES AUTO
	SPATII VERZI		ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
Suprafata parcela studiata -	2999.00mp	P.O.T.-0.0%
Suprafata construita -	0.00mp	
Suprafata desfasurata construita -	0.00mp	
Suprafata curle -	2999.00mp	C.U.T.-0.0

BILANT TERITORIAL PROPOS		
Suprafata parcela studiata -	2999.00mp	P.O.T.-48.8%
Suprafata construita - caicul POT	1463.00mp	
Suprafata desfasurata construita -	7497.50mp	
Suprafata trotuare si platforme -	637.20mp	C.U.T.-2.5
Suprafata spatii verzi -	599.80 mp - 20%	
Suprafata sp. verzi pe plaff. -	299.00 mp - 10%	

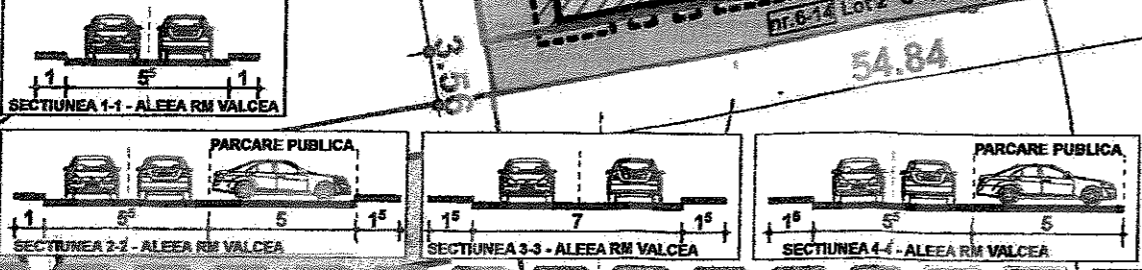
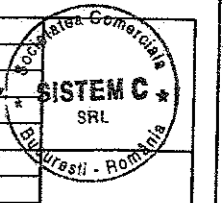
PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA  
 NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE - CONFORM HCGMB 66/2006

	SEMNATURA 
--	---------------

## PLANSA A-2

### REGLEMENTARI URBANISTICE

**CONSTRUIRE DOUA IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5E**  
**ALEEA RAMNICU VALCEA NR.6-14, LOTUL 1, SECTOR 3, MUN. BUCURESTI**  
 BENEFICIAR: SC MAGENTA REZIDENTIAL I SRL  
 PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti  
 J40 /3669/1992, RO 3385688  
 Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE  
 Intocmit: urb. Constantin CARAMAN





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  
2417/12.01.2017

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 454
Data 13.01.2017

**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 Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3,
- Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14, lot 1, sector 3,
- Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20, sector 3,
- Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef  
Ștefan Dumitrescu**

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu  
2 ex.

  
13.01.2017

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