



## **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

### **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
“Comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E  
pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, Sector 3”**

#### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 8865/CP/01.08.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.06/19.07.2017 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 62197/31.07.2017 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr.8861/CP/01.08.2017;

#### **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/V/20/19.07.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr.04/19.07.2017;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 05/19.07.2017;
- Raportul 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.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 “Comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, sector 3” în suprafață de 632,00mp conform acte (629,00mp 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. 04/19.07.2017.

**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 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



**VOICU ALIN IONUȚ**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARIUS MIHĂIȚĂ**

**NR. 434**

**DIN 28.09.2017**

*Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 3 din data de 28.09.2017.*



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

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

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 8865

Data 01.08.2017

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**“comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E**  
**pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 06/19.07.2017 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/20/19.07.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr.04/19.07.2017;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 05/19.07.2017;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu “comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, sector 3” în suprafață de 632,00mp conform acte (629,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane juridice

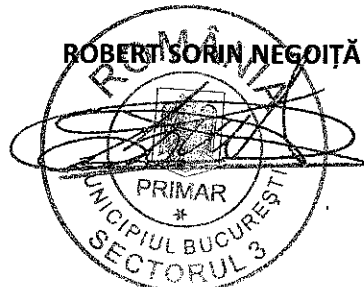
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art.63 alin.(5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră “*primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și actionează pentru respectarea prevederilor acestora*”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu “comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, sector 3”.

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





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.06/19.07.2017

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E  
pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, 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 "comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, sector 3" în suprafață de 632,00mp conform acte (629,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane juridice, în baza certificatului de urbanism nr.1964/04.08.2016 prelungit până la data de 04.08.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. DV/20/19.07.2017.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe alinierea construcțiilor învecinate, retras 4,70m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 7,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 06) pentru funcțiunea de comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe.

Indicatorii urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt - POT max = 45%, CUT max = 1,3mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj2=10,00m.

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

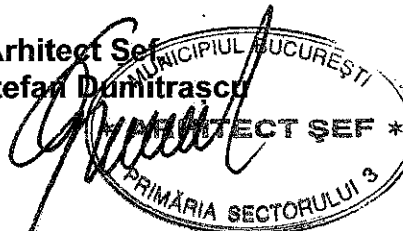
Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările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

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

În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale se 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 "comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, sector 3"*

Arhitect Șef  
Arh. Ștefan Dumitrascu



Întocmit,  
Arh. Cristina Popiceanu



Calea Dudaști nr. 191, sector 3,  
031034, București  
www.primarie3.ro

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

Nr.04/17.07.2017

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat  
în Calea Vitan nr.271, sector 3”**

**Beneficiarul documentației : PREMIER GLOBAL LAND INVESTMENT S.R.L.  
Arhitect : FLORIN CIOBANU  
Proiect nr.: 0294U22-16.**

**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 trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

-*planșa de reglementări s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : începând cu 11.05.2017;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : începând cu 11.05.2017;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 26.10.2016-10.11.2016.*

-*anunț în două ziare locale*

- Anuntul.ro pag.54, 26.10.2016

- Bursa Muncii pag.10, 24.10.2016

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

-*notificare Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane adulte Vitan – Calea Vitan nr.269.*

-*notificare Șerban Margareta – Calea Vitan nr.271(vecin la nord și est)*

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

- *Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane adulte Vitan – Calea Vitan nr.269.*

-*declarație acord Șerban Margareta – Calea Vitan nr.271(vecin la nord și est)*

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 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

## 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 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 :

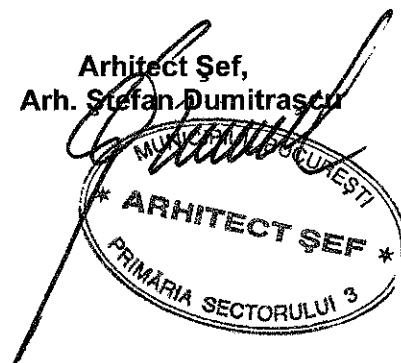
*Nu au fost semnalate.*

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 Dumitrescu



Întocmit,  
Arh. Cristina Tăpîrceanu



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.05/19.07.2017

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

**Cu privire la “comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, sector 3”**

Documentația propune amplasarea unor imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament spre limita dreaptă, stângă și limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A06) pentru funcțiunea de birouri.

Indicatorii urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt - POT max = 45%, CUT max = 1,3mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj=10,00m.

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- L respectiv în L1a– locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr.04/19.07.2017, privind documentația PUD –“comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, sector 3” în suprafață de 632,00mp conform acte de proprietate (629,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane juridice.

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 DIMITRAȘCU



Întocmit,  
Arh. Cristina Topîrceanu



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

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

ANEXA 1 la HCL 3 nr. 434 / 28.05.2017

Nr.91582/32498/20.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de SC PREMIER GLOBAL LAND INVESTMENT SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 4, cod poștal . . . . ., Bulevardul Cantemir nr.1, bl. B2..., sc. 4..., et. 7..., ap. 115..., telefon/fax . . . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 91582/32498/20.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/V/20 din 19.07.2017

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E, generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Calea Vitan nr.271, sector 3, București,**

**Inițiator: SC PREMIER GLOBAL LAND INVESTMENT SRL**

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Florin Ciobanu, 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 Bulevardul Energeticienilor și Calea Vitan și este format din teren curți construcții cu suprafață de 632,00mp conform acte de proprietate (629,00mp conform măsurători),

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015** - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona - L respectiv în subzona L1a– locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, Hc=7,00m, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3, Hc=10,00m.

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

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

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

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

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

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 4,70m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății,

retrageri minime față de limita posterioară = retras 7,00m față de limita posterioară a proprietății;

circulații și accese: conform Acord nr.16285/1463441/02.03.2017 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 = 45%; CUT max = 1,3mp. ADC / mp. teren, H max etaj 2=10,00m;

**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.*

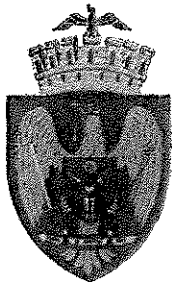
**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a în baza certificatului de urbanism nr.1964/04.08.2016 prelungit până la data de 04.08.2018 emis de Primăria Sector 3.**

PREȘEDINTE

Arhitect Șef,  
ȘTEFAN DUMITRASCU ȘEF \*

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





1763941

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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 16285 / 02.02.17.....  
Nov0363

1463441

Către

S.C. URBANEFFECT S.R.L.  
Drumul Taberei nr.98, bl. C2, sc. B, ap. 49, Sector 6, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 03.11.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. Calea Vitan nr.271, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.1964/04.08.2016 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..

VICEPREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN LEGEA



SECRETAR  
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 24.02.2017



66

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1964 din 08.08.2016

**ÎN SCOPUL :** pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construcție.

Ca urmare a cererii adresate de **PREMIER GLOBAL LAND INVESTMENT S.R.L.** prin Ciobanu Florin, cu sediul în *Municipiul București, sectorul 4, blvd. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. B2, sc. 4, et. 7, ap. 115*, înregistrată cu nr. **51111** din **14.06.2016**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **CALEA VITAN NR. 271** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărei valabilitate a fost prelungită cu **H.C.G.M.B. nr. 232/2012** și **H.C.G.M.B. nr. 224/2015**.

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

### CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilan, în suprafață de 612 mp. din acte (632mp. din măsurătorile cadastrale), având nr. *cadastral 203368*, este proprietatea **PREMIER GLOBAL LAND INVESTMENT S.R.L.**, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 203368, emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 40145/01.06.2016. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

*Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** teren liber de construcții.

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în subzona **L1a** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție.

*Terenul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.*

**Propunere:** CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE COMERCIALĂ - BIROURI, SERVICII & SHOWROOM  
RH<sub>PROPOS</sub> = S+P+2<sup>E</sup>.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind realizarea unei construcții cu funcțiune comercială, birouri, servicii și showroom (la parter) și regim de înălțime propus S+P+2<sup>E</sup>, se pot realiza în baza *unei documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației în vigoare. Conform P.U.G. - Municipiul București, amplasamentul este cuprins în subzona **L1a** - **P.O.T.<sub>MAX.</sub> = 45%**, **C.U.T.<sub>MAX.</sub>** (pentru P+2) = **1,3 mp. ADC/mp. teren** și **H<sub>MAX.</sub> = 10 m.** (pentru P+2).

*Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D.. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.*

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

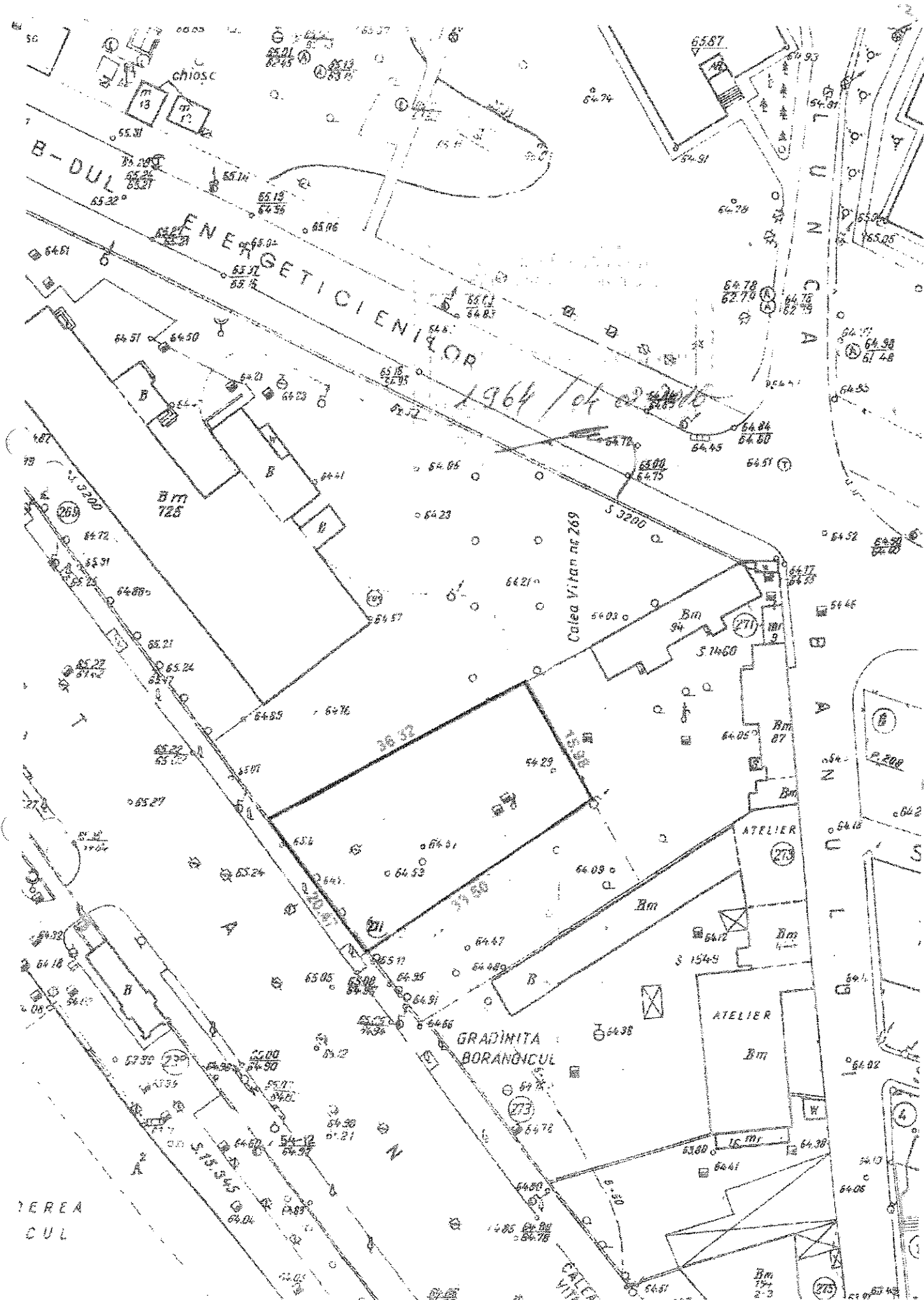
Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea **Autorizației de Construire**

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

J





chiosc

B-DUL ENERGETICIENILOR

1964 / 04

Calea Vitan nr 269

GRADINITA BORANCIUL

ATELIER

ATELIER

TEREA DUL

Bm 725

Bm 94

Bm 87

Bm 14

Bm

Bm 2-3

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

64.50

65.15

65.22

65.31

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

65.37

64.51

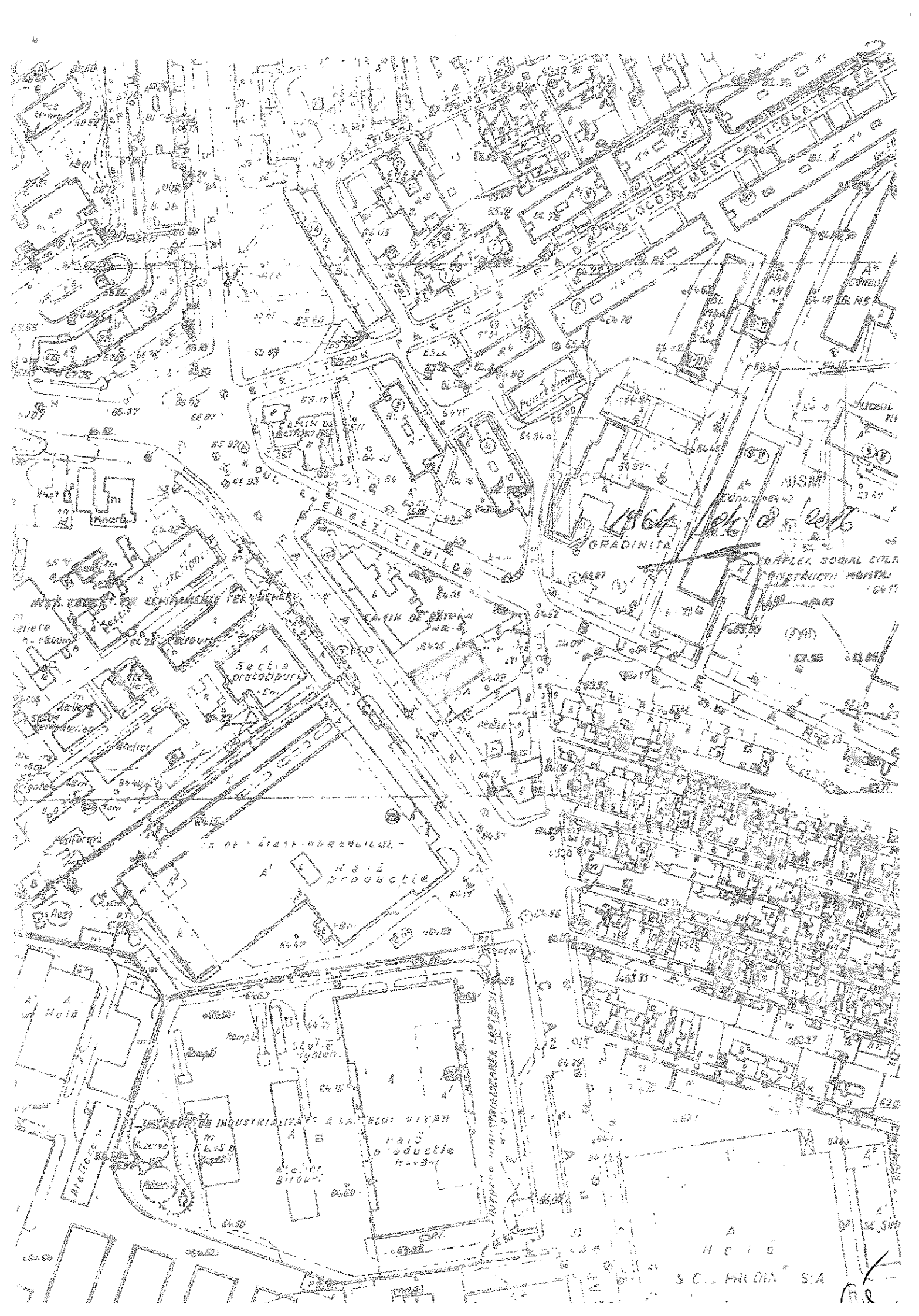
64.50

65.15

65.22

65.31

65.37





PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI **3**

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. .... <u>8867</u> .....
Data... <u>01.08.2014</u> .....

Nr. inreg. 62197/31.07.2017

**Către,  
Cabinet Secretar**

**În atenția,  
Domnului Secretar Marius Mihăiță**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre :

- " birouri, activități manufacturiere și depozitare P+2E+M pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 40L-40I, sector 3 "
- " comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr. 271, sector 3 "
- "s pațiu expozițional P+1E pe un teren situat în Splaiul Unirii nr. 689-693, sector 3 "
- " spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr. 90-92, sector 3 "
- " spațiu expozițional Parter pe un teren situat în Drumul Lunca Dochiei nr. 86-88, sector 3 "

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef  
Stefan Dumitrascu**

Întocmit: arh Cristina Topîrcă  
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

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice



**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**RAPORT**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
"Comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în  
Calea Vitan nr.271, Sector 3"

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de ...22.09.2017..., a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Comerț, birouri, servicii, showroom și locuințe S+P+2E pe un teren situat în Calea Vitan nr.271, Sector 3", și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, avizează FAVORABIL/ ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....  
.....  
.....

PRESEDINTE,

SECRETAR,

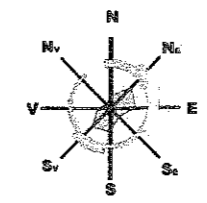
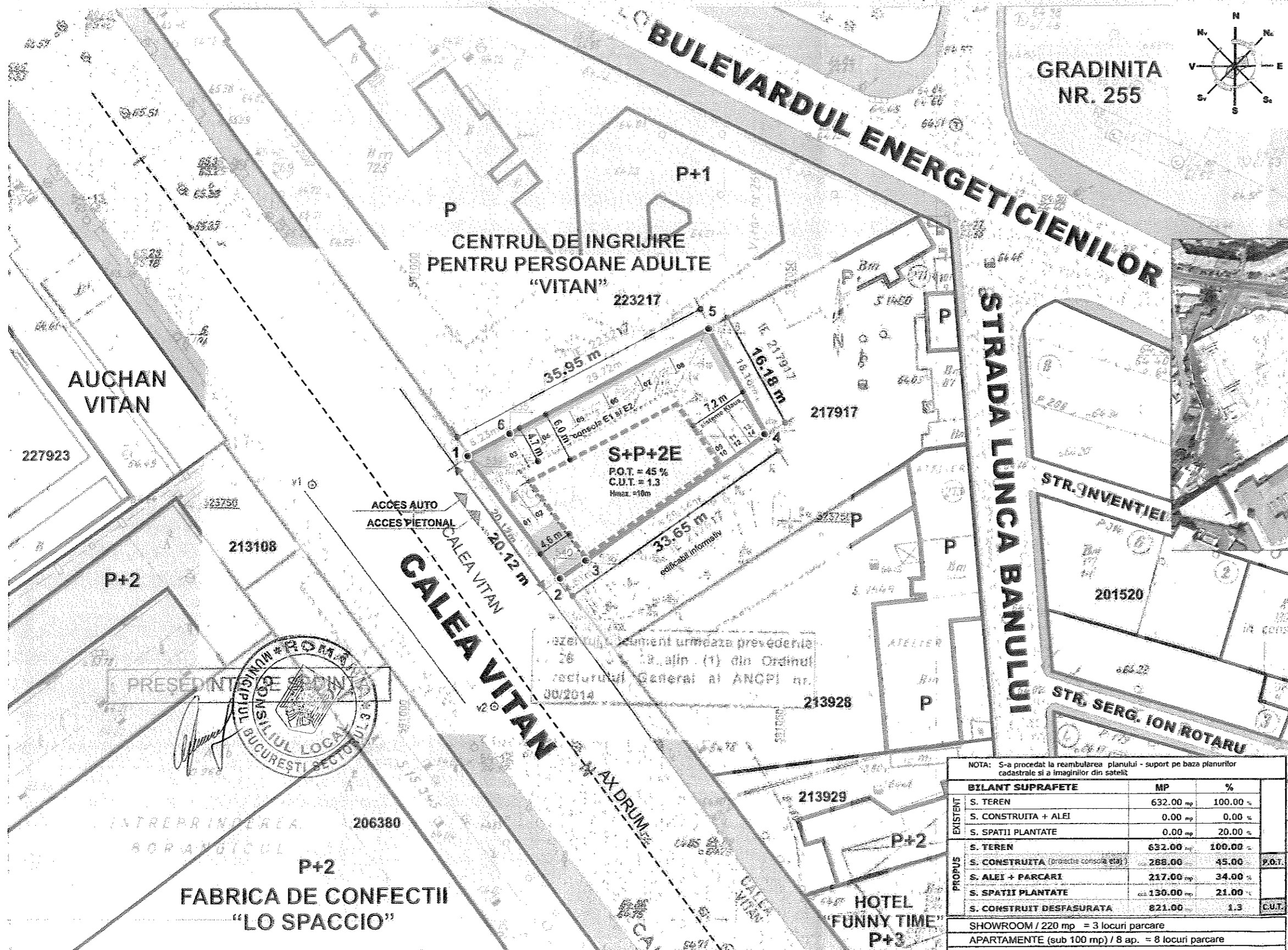
MEMBRI:

- MARINESCU IONELA
- MARINEAȚĂ MARCEL
- LUNGU VASILE
- HONȚARU VALERICA
- ENE STELIAN - BOGDAN
- DUMITRU CONSTANTIN
- IACOB CEZAR
- TUDORACHE LIVIA
- ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL
- PETRESCU ELENA
- BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA

PLANȘA 6 - REGLEMENTARI

P.U.D.

IMOBIL FUNCȚIUNE  
COMERCIALĂ - BIROURI,  
SERVICII & SHOWROOM  
SI LOCUINTE S+P+2E  
CALEA VITAN nr. 271  
NR. CAD. 203368, SECTOR 3, BUCUREȘTI



GRADINITA  
NR. 255



LEGENDĂ

- TEREN CE A GENERAT PUD  
CALEA VITAN Nr. 271
- EDIFICABIL
- CONSOLE ETAJELE 1si 2
- CLADIRI EXISTENTE
- LOCUIRE
- DOTARI SOCIALE
- SERVICII / COMERT
- ACTIVITATI PRODUCTIVE /  
SERVICII
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
- SPATII PLANTATE INCINTA

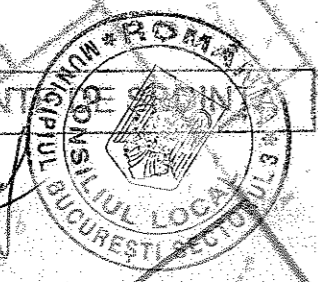


S TEREN = 632 mp (629 mp masurata)  
P.O.T. = 45 %  
C.U.T. = 1.3  
RHM = S+P+2E (10 m)

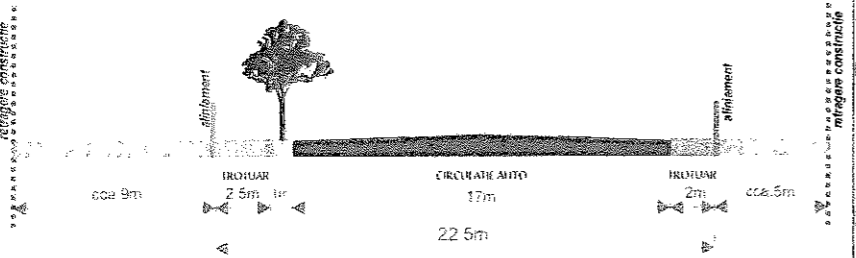
Certificat de Urbanism nr. 1964 din 04.08.2016

NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale si a imaginilor din satelit

BILANT SUPRAFETE		MP	%	
EXISTENT	S. TEREN	632.00 mp	100.00 %	
	S. CONSTRUITA + ALEI	0.00 mp	0.00 %	
	S. SPATII PLANTATE	0.00 mp	20.00 %	
PROFUS	S. TEREN	632.00 mp	100.00 %	
	S. CONSTRUITA (proiecte console etaj)	288.00 mp	45.00 %	P.O.T.
	S. ALEI + PARCARI	217.00 mp	34.00 %	
	S. SPATII PLANTATE	130.00 mp	21.00 %	
	S. CONSTRUIT DESFASURATA	821.00 mp	1.3	C.U.T.
SHOWROOM / 220 mp = 3 locuri parcare				
APARTAMENTE (sub 100 mp) / 8 ap. = 8 locuri parcare				
Vizitatori 20% = 2 locuri				
TOTAL LOCURI PARCARE = 14 locuri				



PROFIL CALEA VITAN



Parcela (lcc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)	
	X [m]	Y [m]		
1.	539	323757.482	591007.287	6.232
6.	535	323760.538	591012.718	29.715
5.	536	323775.110	591038.615	16.185
4.	537	323761.109	591046.734	29.137
3.	538	323744.081	591023.091	4.508
2.	540	323741.446	591019.433	20.117

S (lcc) = 629.18 mp P = 105.893 m  
S acte = 632 mp

PROIECTANT GENERAL  
**SC URBANART SRL**  
CUI: RO17430371/2005 J40/6072/2005

PROIECTAT: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu  
DESENAT: Arh. Florentina Trifu  
Urb. Razvan Iliescu

Data: aug. 2016  
Scara: 1:500

**IMOBIL FUNCTIUNE COMERCIALA BIROURI, SERVICII & SHOWROOM SI LOCUINTE S+P+2E**  
CALEA VITAN, Nr.271, Sect. 3, BUCUREȘTI  
Benef.: PREMIER GLOBAL LAND INVESTMENT S.R.L.

Pr. nr.: 0294U22-16  
Faza: P.U.D.  
PL. Nr.: 06

**REGLEMENTARI**

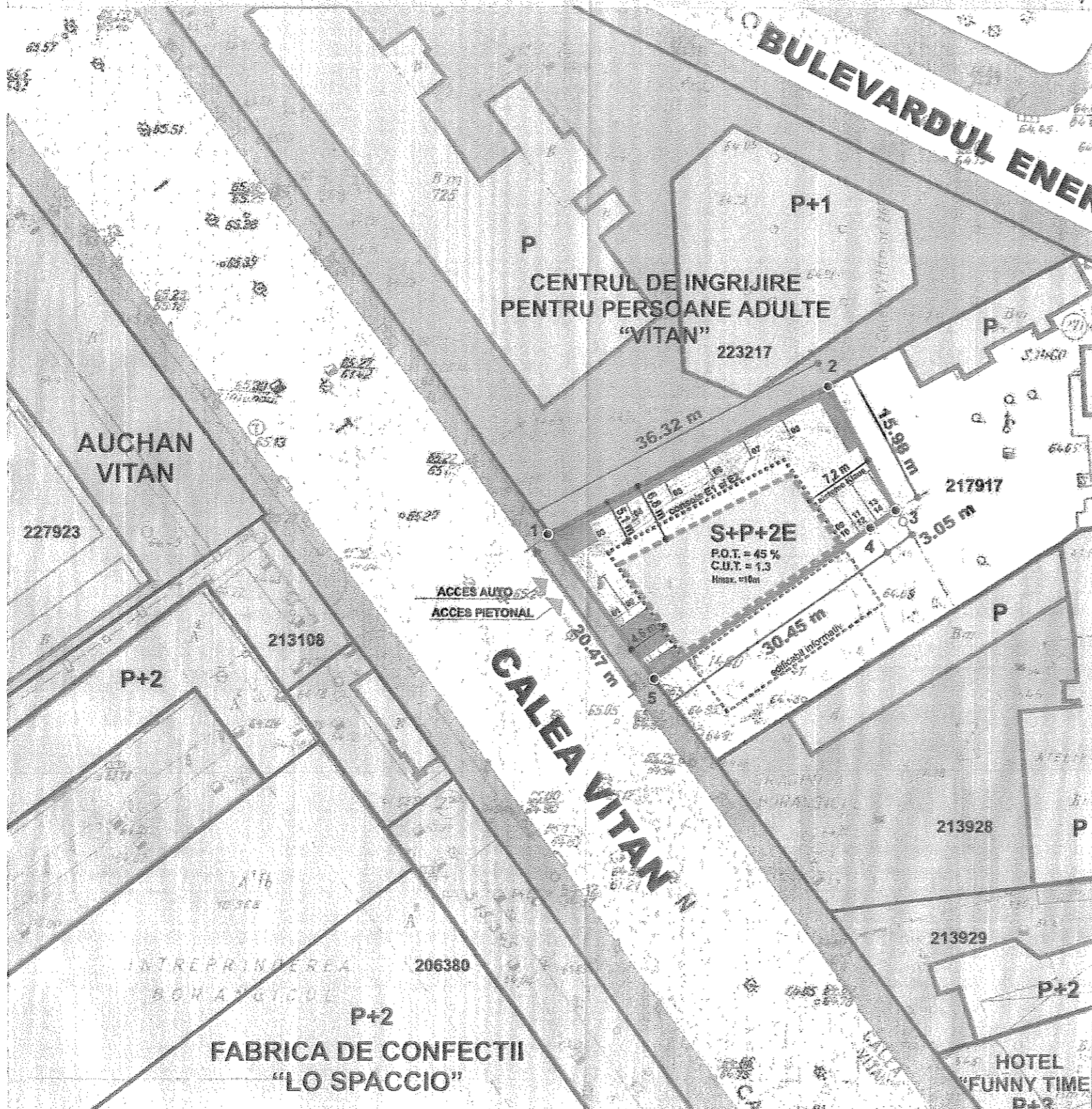
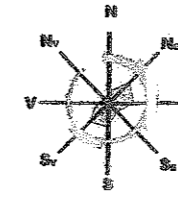


PLANȘA 6 - REGLEMENTARI

**P.U.D.**

**IMOBIL FUNCȚIUNE  
COMERCIALĂ - BIROURI,  
SERVICII & SHOWROOM  
SI LOCUINTE S+P+2E  
CALEA VITAN nr. 271  
NR CAD. 203368, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

GRADINITA  
NR. 255



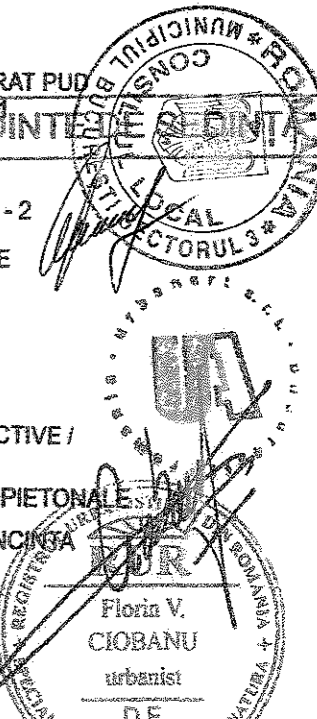
STRADA LUNCA BANULUI

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
201920  
pe ne schimbare conform aviz  
din  
03.10.2016  
SINUR

STR. SERG. ION ROTARU

**LEGENDĂ**

- TEREN CE A GENERAT PUD
  - EDIFICABIL
  - CLADIRI EXISTENTE
  - DOTARI SOCIALE
  - SERVICII / COMERT
  - ACTIVITATI PRODUCTIVE / SERVICII
  - CIRCULATII AUTO / PIETONALE
  - SPATII PLANTATE INCINTA
- S TEREN = 632 mp  
P.O.T. = 45 %  
C.U.T. = 1.3  
RHM = S+P+2E (10 m)

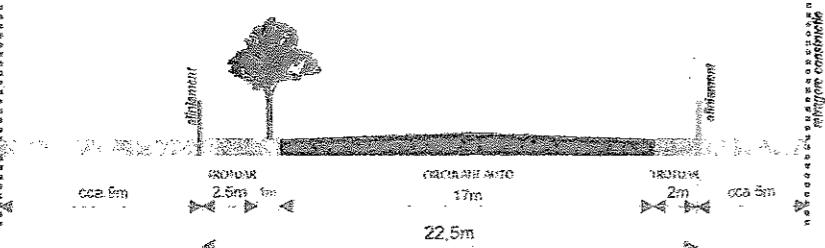


NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale si a imaginilor din satelit.

BILANT SUPRAFETE		
	MP	%
<b>EXISTENT</b>		
S. TEREN	632.00 mp	100.00 %
S. CONSTRUITA + ALEI	0.00 mp	0.00 %
S. SPATII PLANTATE	0.00 mp	20.00 %
<b>PROVIZ</b>		
S. TEREN	632.00 mp	100.00 %
S. CONSTRUITA	285.00 mp	45.00 % (P.O.T.)
S. ALEI + PARCARI	217.00 mp	34.00 %
S. SPATII PLANTATE	ca 130.00 mp	21.00 %
S. CONSTRUIT DESFASURATA	921.00 mp	1.3 (C.U.T.)

Certificat de Urbanism nr. 1964 din 04.08.2016

**PROFIL CALEA VITAN**



Nr.	X	Y	LUNGIMI
1	559766.019	334806.476	1-2 = 36.322 m
2	559798.003	334823.691	2-3 = 15.976 m
3	559805.950	334809.831	3-4 = 3.053 m
4	559803.459	334808.066	4-5 = 30.445 m
5	559778.673	334790.386	5-1 = 20.469 m

Suprafată măsurată = 632 mp

PROIECTANT GENERAL  
**urbanart SC URBANART SRL**  
CUI: RO17430371/2005 J40/6072/2005

PROIECTAT: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu  
DESENAT: Arh. Florentina Trifu  
Lim. Razvan Iliescu

Data: aug. 2016  
Scara: 1:500

**IMOBIL FUNCȚIUNE COMERCIALA  
BIROURI, SERVICII & SHOWROOM  
SI LOCUINTE S+P+2E  
CALEA VITAN, Nr.271, Sect. 3, BUCUREȘTI**

Benef.: PREMIER GLOBAL LAND INVESTMENT S.R.L.

Pr. nr.: 0294U22-16  
Faza: P.U.D.  
PL. Nr. 06