



MUNICIPIUL BUCUREȘTI **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic
pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice
locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea
Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință ordinară, azi 30.05.2018

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 49149/CP/23.03.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 25/14.03.2018 al Arhitectului Șef,
- Adresa nr. 47422/21.03.2018 a Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

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/03/14.03.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 23/14.03.2018;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 24/14.03.2018;
- 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3” conform anexelor 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 23/14.03.2018.

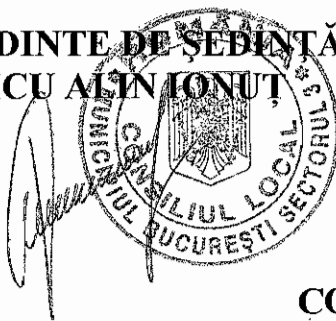
Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

Art.6. Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOICU ALIN IONUȚ**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHAIȚĂ**

**NR. 208
DIN 30.05.2018**



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

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 49149
Data 23.03.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic

pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3"

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 25/14.03.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/03/14.03.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 23/14.03.2018;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 24/14.03.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de *"Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3"* 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 *"Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3"*.



CONF. 139902.
2502/2018
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU



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.25/14.03.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic
pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, 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 și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3" în suprafață de 2419,00mp, proprietate privată persoane juridice, în baza certificatului de urbanism nr.1976/18.09.2017 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil nr. D/MB/03/14.03.2018 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 față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, retras 5,00m față de aliniamentul Străzii Vântului, calcan pe limita dreaptă a proprietății apoi retras 3,00m, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A07) pentru funcțiunea de locuințe colective și comerț.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUTmax=3 mp. ADC / mp. teren, Hmax E8-Etehnic=40,00m.

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 aprobarii consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3".

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrascu

DIRECTOR EXECUTIV
Arh. Robert Basca

Întocmit-arh. Cristina Topirceanu



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28

fax (004 021) 318 03 04

e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.23/14.03.2018

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
PUD "Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic
pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3"**

Beneficiarul documentației : SC A-CON GLOBAL ULTRA SRL

Proiectantul general : SC ARHI GRAPHIC SRL

Arhitect : DAN M. TUDOR-RUR-DE

Proiect nr. 82/2017.

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

1-Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului :
-*direcția de urbanism și amenajarea teritoriului, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00,*
-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.*

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

-*plansa de reglementari s-a afisat:*

-*la sediul Primăriei Sector 3 începând cu data de : 09.02.2018;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu data de : 09.02.2018;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu data de : 12.01.2018.*

- *anunț în două ziare locale:*

- *Anunțul.ro, pag.51 din data de 15.01.2018;*

- *Anunțul.ro, pag.59 din data de 05.03.2018.*

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

- *notificare PETROM pe linia.albastra@petrom.com în data de 09.02.2018-Șoseaua Mihai Bravu;*

- *Drăgulin Daniel Ionel și Georgescu Robertino - Șoseaua Mihai Bravu nr.475*

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

- *PETROM-Șoseaua Mihai Bravu;*

- *Drăgulin Daniel Ionel și Georgescu Robertino - Șoseaua Mihai Bravu nr.475*

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 :

-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 calcan, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme privind asigurarea spațiilor verzi.

-Studiu de însoțire efectuat de SC ARHIGRAPHIC SRL, însușit de arhitect Andrei Boboc înscris în OAR cu drept de semnătură nr.5938.

-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, conform proiect întocmit de SC ARHIGRAPHIC SRL prin urbanism Dan M. Tudor (RUR-DE).

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,

-referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006, așa cum reiese din proiectul întocmit de SC ARHIGRAPHIC SRL prin urbanist Dan M. Tudor (RUR-DE),

-referitor la respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr.119/2014 a fost întocmit studiu de însoțire, realizat de SC ARHI GRAPHIC SRL, însușit de arhitect Andrei Boboc înscris în OAR cu drept de semnătură nr.5938, din care rezultă că sunt respectate normele de însoțire privind clădirile învecinate.

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.

DIRECTOR EXECUTIV
Arh. Robert Bașca

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Arhitect Șef,
Arh. * Ștefan Dumitrescu *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit arh. Cristinelă Iopirceanu



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.24/14.03.2018

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD- "Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, retras 5,00m față de aliniamentul Străzii Vântului, calcan pe limita dreaptă a proprietății apoi retras 3,00m, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A07) pentru funcțiunea de locuințe colective și comerț.

Indicatorii urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUTmax=3 mp. ADC / mp. teren, Hmax E8-Etehnic=40,00m.

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, subzonă 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.23/14.03.2018, privind documentația PUD "locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3" în suprafață de 2419,00mp proprietate privată persoane juridice.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații/reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr.23/14.03.2018.

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.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrașcu
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

DIRECTOR EXECUTIV
Arh. Robert Basca

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 HCLUS 3 NR. 208/30.05.2018

Ca urmare a cererii adresate de SC A-CON GLOBAL ULTRA SRL,
cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 1, cod poștal, Șoseaua Chitilei nr.88, camera A, etaj 3,
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 4027/11180/24617/36347/05.03.2018,
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/03 din 14.03.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ : construire imobil locuințe colective și comerț
Ds+P+M+8E+etaj tehnic,

Generat de imobilul⁴⁾ : din Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3, București,

Inițiator: SC A-CON GLOBAL ULTRA SRL

Proiectant: SC ARHI GRAPHIC SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Dan M. Tudor, RUR-DE

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în
intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la intersecția Șoselei
Mihai Bravu cu Strada Vântului și este format din teren curți construcții cu suprafața de 2419,00mp
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
M2, subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi
maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de
100m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din certificatul de urbanism
nr.1976/18.09.2017 emis de Primăria Sector 3;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal,
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, 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,
- 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: noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice
se amplasează pe aliniament, clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față
de aliniament care nu va depăși 20 metri(aliniament posterior).
- retrageri minime față de limitele laterale: clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate
dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- 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,



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

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 5,00m față de limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietăți apoi retras 3,00m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 5,00m față de limita de proprietate;

- circulații și accese: se vor asigura conform H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București;

- 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 E8-Etehnic=40,00m.

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.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată.

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.1976/18.09.2017 emis de Primăria Sector3.

DIRECTOR EXECUTIV
Arh. Robert Bașca

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrescu ȘEF *

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1976 din 18.07.2017

ÎN SCOPUL : pentru promovare PUD și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire.

Ca urmare a cererii adresate de **A-CON GLOBAL ULTRA S.R.L. - CIF 273533736**, prin Boboc Andrei, cu sediul în Municipiul București, sectorul 1, șos. Chitilei nr. 88, cam. A, et. 3, înregistrată la nr. **61145** din **26.07.2017**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 451-471 Lot 2 - Lot 2** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012 și HCGMB 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:

Terenul situat în intravilan, în suprafață de 2419 mp., având număr cadastral 230648 și categoria de curți-construcții, este proprietatea **A-CON GLOBAL ULTRA S.R.L.**, conform Actului de dezmembrare nr. 1076/20.07.2017, autentificat de notar public Ioana Șerbănescu Stînga și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 230648, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 49943/20.07.2017.

Terenul are înscrieri privitoare la sarcini în favoarea Libra Internet Bank SA. Terenul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nici în PUZ - zone protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, amplasamentul se află în **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

Propunere: construire IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ - LOCUINȚE COLECTIVE și COMERȚ
 $RH_{PROPU} = D_s + P + M_z + 8^E + E_{TH}$, amenajare teren și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru lucrările de construire a unui imobil cu funcțiunea mixtă - locuințe colective și comerț cu regim de înălțime propus $D_s + P + M_z + 8^E + E_{TH}$, amenajare teren și organizare de execuție a lucrărilor, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism PUD*, aprobată conform legislației în vigoare. Conform PUG al Municipiului București, amplasamentul este cuprins în **subzona M2** pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **POT_{MAX} = 70%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de **75%** cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8metri), **CUT_{MAX} = 3,0 mp. ADC/mp. teren și RH_{MAX} = P+14 niveluri.**

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin PUD. Întocmirea DTAC se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

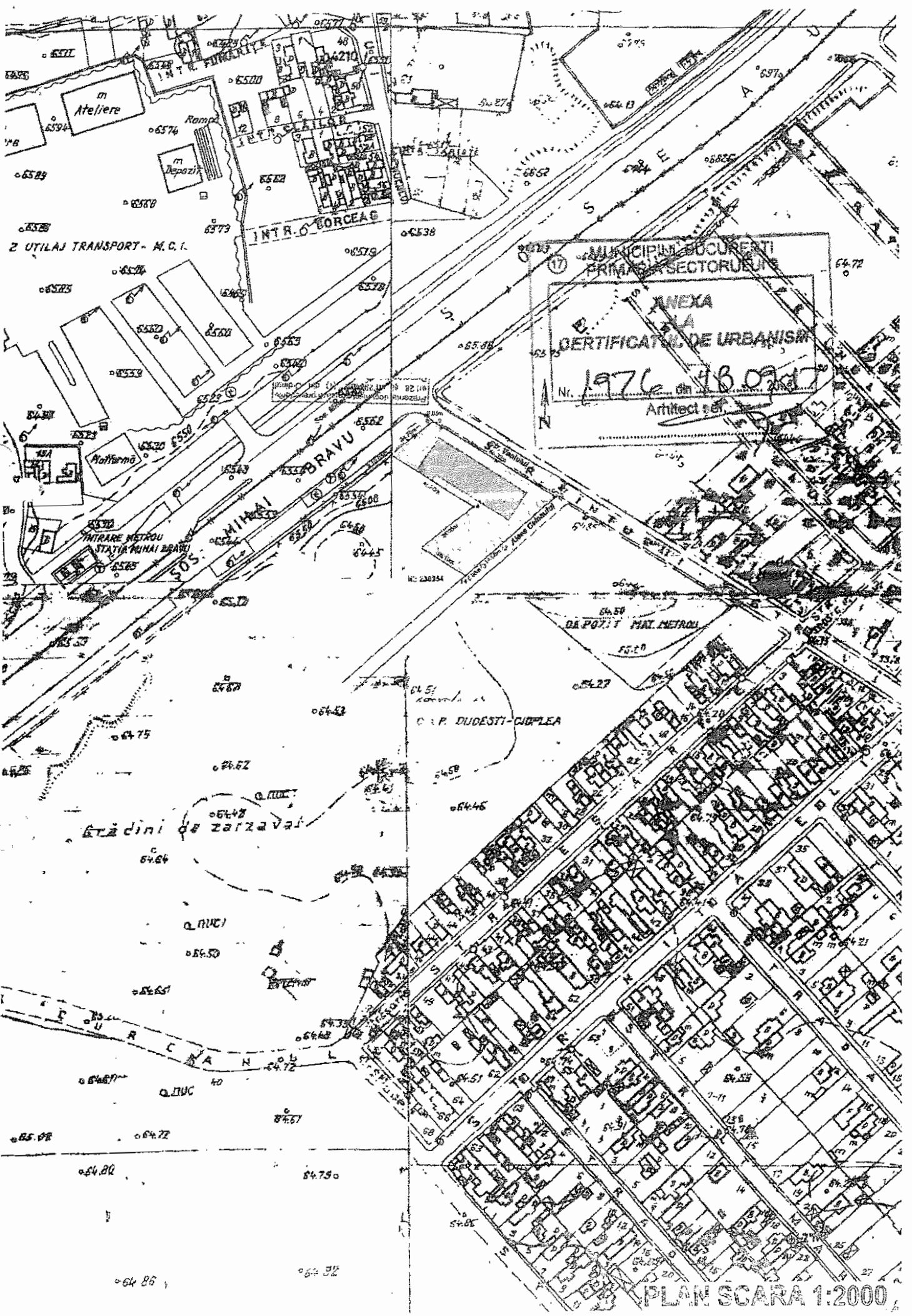
Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

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 PUD 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

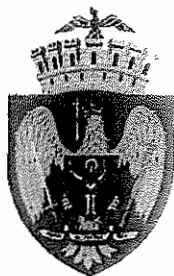


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 17

ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1976 din 18.09.77
 Arhitect ser.

Grădini de zarzavali

PLAN SCARA 1:2000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi Drumuri, Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 17704 / ...04.01.2018

1565265

Dec 0748

Către

S.C. A - CON GLOBAL ULTRA S.R.L.

Șos. Chitilei nr. 88, Sector 1, București

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată cu nr.1565265/10.10.2017, vă comunicăm faptul că în ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.12.2017 s-a analizat solicitarea dumneavoastră privind construire imobil funcțiune mixtă – locuințe colective și comerț. RHpropus = Ds+P+Mz+8E+Eth, amenajare teren și organizare de execuție, pe terenul proprietate particulară situat în București, șos. Mihai Bravu nr. 451-471, Lot 2-Lot 2, sector 3, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1976/18.09.2017.

În vederea avizării solicitării dumneavoastră, vă rugăm să completați dosarul cu Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) corelat cu Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), conform H.C.G.M.B nr.66/2006, urmând să reveniți în discuția Comisiei, la faza D.T.A.C.

Pentru aceasta, vă rugăm să depuneți documentele solicitate la Registratura Generală a Primăriei Municipiului București, situată pe Bd. Regina Elisabeta nr. 42, cu menționarea numărului dosarului de bază.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

LUCIAN ENE



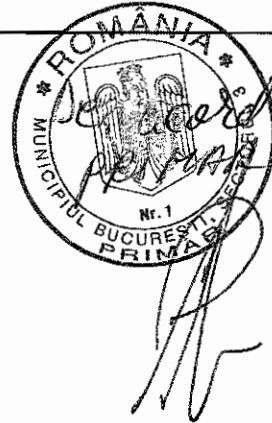
Întocmit: Inspector Băcan Marian – 2 exemplare – 18.12.2017

Marian Băcan



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. 47422/21.03.2018



CONF. DISPOZ.
1503/2018
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

**Către,
Cabinet Primar**

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

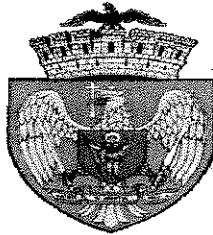
- "Locuință individuală P+1E+M pe terenul situat în Strada Vitoara nr.98-100, lot2, sector 3"
- "Locuințe colective S+P+4E+5E retras pe terenul situate în Strada Vântului nr.33A, sector 3"
- "Imobil funcțiuni multiple S+P+2E+M (locuințe colective cu spații comerciale la parter) pe terenul situat în Calea Călărășilor nr. 297C, sector 3"
- "Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj ethnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot1, sector 3"
- "Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj ethnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot1, sector 3"
- "Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj ethnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, sector 3"

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ȘTEFAN DUMITRASCU

Întocmit: arh. Cristina Topirceanu
2 ex.

Comisia pentru organizarea si dezvoltarea urbanistica, fond locativ si arhitectura, protectia, conservarea si valorificarea monumentelor istorice



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic
pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, Sector 3"

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de 17.05.2018....., a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuințe colective și comerț Ds+P+M+8E+etaj tehnic pe terenul situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.451-471, Lot2-Lot2, 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 urmatoarele opinii:

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

PREȘEDINTE,
MARINEAȚĂ MARCEL

SECRETAR,
MARINESCU IONELA

MEMBRI:

BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA

FLEANCU FLORIN

HONȚARU VALERICA

GUTIU NARCISA VERONICA

DUMITRU CONSTANTIN

IACOB CEZAR

TUDORACHE LIVIA

ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL

PETRESCU ELENA

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

PUD CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT Ds+P+Mz+8E+Etaj tehnic
SOS. MIHAI BRAVU, NR. 451-471, NR. CAD. 230648, SECTOR 3, BUCURESTI

ANEXA 2 la HCL 3 nr. 208/30.05.2018

PLAN CADASTRAL 230648/00 aferent imobilului situat in Sos. Mihai Bravu, Nr. 451-471, Sector 3, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

- LIMITA PUD
 - LIMITA TEREN STUDIAT
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITE CADASTRALE AVIZATE
 - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SANITARA RETEA APA POTABILA EXISTENTA
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII / BIROURI
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - LINIE TRAMVAI
- PROPUNERI
- EDIFICABIL LOCUINTE SI SERVICII
 - SPATII VERZI PROPUSE
 - ACCES AUTO PROPUSE
 - ACCES PIETONAL PROPUSE

conf. PUG	
POT maxim	70 %
CUT maxim	3.0
Rh maxim	P+14 niveluri
H maxim	45 m

BILANT TERITORIAL	LOT 1 NR. CAD. 230254		LOT 2- lot 1 NR. CAD. 230649		LOT 2- lot 2 NR. CAD. 230648							
	EXISTENT	PROPUSE	EXISTENT	PROPUSE	EXISTENT	PROPUSE						
S TEREN	2689.00	100	2689.00	100	2581.00	100	2591.00	100	2419.00	100	2419.00	100
S CONSTRUITA	0.00	0	1975.60	40	0.00	0	1755.08	68	0.00	0	967.60	40
S DESFASURATA	0.00	0	8067.00	-	0.00	0	7743.00	-	0.00	0	7257.00	-
S SPATII VERZI	0.00	0	806.70	30	9.00	0	774.30	68	0.00	0	725.70	30
S ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0.00	0	806.70	30	0.00	0	51.62	2	0.00	0	725.70	30
POT	0	40	0	68	0	70	0	70	0	70	0	70
CUT	0	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0
H MAX	0	40.00	0	40.00	0	40.00	0	40.00	0	40.00	0	40.00
Rh MAX	0	Ds+P+Mz+8E+Eth	0	Ds+P+Mz+8E+Eth	0	Ds+P+Mz+8E+Eth	0	Ds+P+Mz+8E+Eth	0	Ds+P+Mz+8E+Eth	0	Ds+P+Mz+8E+Eth
NR. UNITATI LOCATIVE	0	68	0	80	0	72	0	72	0	72	0	72
NR. LOCURI PARCARE	0	105	0	96	0	87	0	87	0	87	0	87

MUNICIPAL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3
ANEXA LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE
Nr. 81/03.14.03.20
Arhitect: epf

Imobil propus
Ds+P+Mz+8E+Eth.
Cl. CU nr. 1978/18.09.2017

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitie nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 11.08.2017
Intocmit: Adrian Păun

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL
BUCURESTI
PRESEDINTE DE SEDINTA
GRUPUL DE TRUCIUNTI
DIN ROMANIA
RUR
DR. M. TUDOR
INGINER DE
PREPT DE SEDINTA

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
5	324257.940	590038.313	
8	324273.030	590057.867	
9	324272.515	590059.900	
10	324237.117	590115.993	
11	324236.563	590116.894	
12	324213.716	590089.958	
13	324204.110	590078.939	
14	324199.576	590073.635	
3	324213.331	590052.527	
4	324232.484	590077.346	
15	324186.715	589996.264	
16	324291.192	590038.832	

S(Lot2)=2419mp P=254.243m



arhiGraphik
SC. ARHIGRAPHIK SRL, STR. MASLULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI
J40202/16.02.2007, C.U. 2111472, SFD BUCURESTI/RO04URDE4450V488924450

PROIECTAT	urb. DAN TUDOR	Scara	1:500	BENEFICIAR	S.C. A-CON GLOBAL ULTRA S.R.L.
INTOCMIT	arh. ANDREI BOBOC	Data	SEPTEMBRIE 2017	Revizuit	
DESEINAT	arh. CASSANDRA DUMITRESCU				

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C
CLASA DE IMPORTANTA: III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC: II
RISC DE INCENDIU: MIC

DENUMIREA PROIECTULUI:
**CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA
LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT Ds+P+Mz+8E+Eth**
SOS. MIHAI BRAVU, NR. 451-471, NR. CAD. 230648,
SECTOR 3, BUCURESTI

DENUMIREA PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Numar proiect: **82/2017**
Faza: **PUD**
Plansa nr.: **A07**