

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter
 $RH_{propus}=Ds+P+3-4Er$ pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, 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 27.09.2019

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 162523/CP/10.08.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 81/06.07.2018 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 157749/06.08.2018 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 341/14.06.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/AP/26/06.07.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 79/06.07.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 80/06.07.2018;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice;

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 “*Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter $RH_{propus} = Ds + P + 3 - 4Er$* pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3” proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 752,00mp conform acte (744,00mp conform măsurărilor cadastrale), 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. 79/06.07.2018.

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, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

CABINET PRIMAR



TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 162523

Data 10.08.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter

RH_{propus} = Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3"

Luând în considerare:

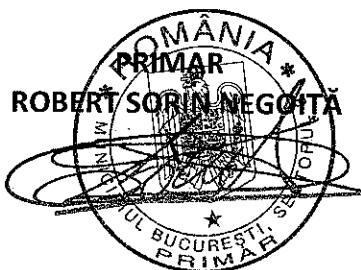
- Raportul de specialitate nr. 81/06.07.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/AP/26/06.07.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 79/06.07.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 80/06.07.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *"Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter RH_{propus} = Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3"*, proprietate privată persoană juridică.

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

În baza prevederilor art.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 prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora"*,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu *"Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter RH_{propus} = Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3"*.





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ARHITECT ȘEF

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

Nr.81/06.07.2018

RAPORT DE SPECIALITATE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

"Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter RH_{propus}= Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, 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, nr. 224/15.12.2015 și nr.341/14.06.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizarea "Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter RH_{propus}= Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr.1093/18.05.2017 și nr.1352/08.06.2018 emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/AP/26/06.07.2018.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,5 mp. ADC/mp. teren, H_{cornișă}=13,00m, H_{maxim}=16,00m.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: calcan pe limita stângă a proprietății și retras min. 3,00 m, calcan pe limita dreaptă a proprietății și retras min. 3,00 m, retras min. 5,00 m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U06) pentru funcțiunea de locuințe colective și birouri la parter.

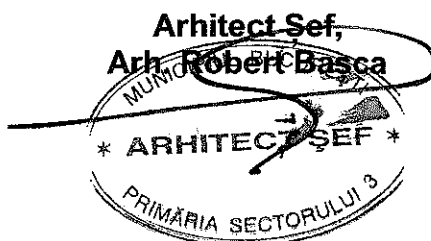
Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr.4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 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 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 "Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter RH_{propus}= Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3"



Întocmit: arh. Mircea G. Voinea



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ARHITECT ȘEF

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IREAL ZETA S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Poterași nr.10, camera 3, etaj 2 sector 4, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.72288/24.04.2018, 82012/04.05.2018, 122214/03.07.2018. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/AP/26/06.07.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter, $RH_{propus}=Ds+P+3-4Er$,

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3, București.

Inițiator: S.C. IREAL ZETA S.R.L.

Proiectant: S.C. ALLEGRO PROGETTO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Rodioara Carmen Olteanu, 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 Strada Matei Basarab și Bulevardul Unirii și este format din teren curți construcții cu suprafață de 752,00 mp conform acte de proprietate (744,00mp conform măsurătorilor cadastrale).

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, nr.241/2011, nr.232/2012 nr.224/2015 și nr.341/14.06.2018:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona M respectiv M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- 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 cu partiu obișnuit și special (care includ spații pentru profesii libere);
- 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} = 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; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;
- CUT_{max} = 2,5 mp. ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament = în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; 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;



- 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.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr.1093/18.05.2017 și nr.1352/08.06.2018 emise de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și nr.341/14.06.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4.Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = calcan pe limita stângă a proprietății, calcan pe limita dreaptă a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 5,00m față de limita de proprietate;
- $POT_{max} = 60\%$;
- $CUT_{max} = 2,5$ mp. ADC/mp.teren;
- $H_{cornișa} = 13,00m$, $H_{maxim} = 16,00m$;
- circulații și accese: conform Acord nr.2772/1598326/15.03.2018 al PMB-DT-CTC 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 certificatelor de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁹⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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.1352/08.06.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Bașca

* ARHITECT ȘEF
PRIMĂRIA SECTORULUI 3



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DOCUMENTAȚII DE URBANISM

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

Nr.80/06.07.2018

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la PUD "Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter
RH_{propos}= Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: calcan pe limita stângă a proprietății și retras min. 3,00 m, calcan pe limita dreaptă a proprietății și retras min. 3,00 m, retras min. 5,00 m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U06) pentru funcțiunea de locuințe colective și birouri la parter.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,5 mp. ADC/mp.teren, H_{cornișă}=13,00m, H_{maxim}=16,00m.

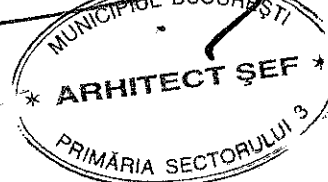
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015 și 341/14.06.2018 terenul se înscrie în zona M respectiv M3– subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 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; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, 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.79/06.07.2018, privind documentația PUD - "Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter RH_{propos}= Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, 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, PUD care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism –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. Robert Băncă



Întocmit: arh. Mircea G. Voinea



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DOCUMENTAȚII DE URBANISM

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudeștii nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

Nr.79/06.07.2018

Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter
RH_{propus}=Ds+P+3-4Er pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3”

Beneficiarul documentației : S.C. IREAL ZETA S.R.L.
Arhitect : RODIOARA CĂRMEN OLTEANU
Proiect nr.: 06/2018.

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

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

-Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil 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 începând cu perioada: 25.05.2018;
- pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 21.06.2018;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada: 17.04.2018.

-anunț în ziare locale:

- www.anunțul.ro, pag.68, din data de 13.04.2018;
- Evenimentul Zilei, pag.10, din data de 13.04.2018.

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

-notificare Mitu Marinela și Mitu Aurel – Strada Anton Pann nr.35, C.F. nr. 217172;
-notificare Primăria Municipiului București – Strada Maximilian Popper nr.2-6, C.F. nr.227824;
-notificare Asociația de proprietari – Strada Parfumului nr.45, C.F. nr. 217513;
-notificare Asociația de proprietari – Strada Parfumului nr.43;
-notificare Dental Studio – Strada Anton Pann nr.31.

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

-Mitu Marinela și Mitu Aurel –Strada Anton Pann nr.35;
-Primăria Municipiului București – Strada Maximilian Popper nr.2-6;
-Asociația de proprietari –Strada Parfumului nr.45;
-Asociația de proprietari –Strada Parfumului nr.43;
-Dental Studio, Ana Petre, Davidoiu Marian –Strada Anton Pann nr.31.



În perioada desfășurării informării și consultării au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului respectiv din partea domnului Matei Constantinescu, Davidoiu Marian, Mitu Aurel și doamna Ana Petre.

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

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

Nu au fost semnalate.

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

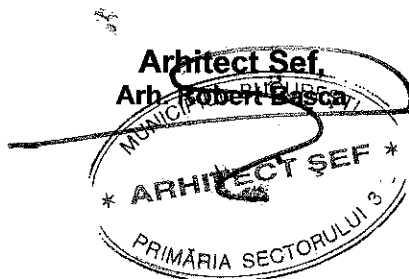
-referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;

-referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul nr.2772/1598326/15.03.2018 al PMB-DT-CTC cu condiția asigurării parcarii în incintă;

-referitor la evaluarea de mediu PUD nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr.1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr.445/2009, conform circularei 1/3118/1G/09.11.2016 și adresa MM-ANPM nr.5976/05.03.2018.

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.



Întocmit: arh. Mircea G. Voinea

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1352 din 06.06. 2018

ÎN SCOPUL : pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire/desființare

Ca urmare a cererii adresate de **IREAL ZETA SRL - CUI 38005056**, cu sediul în Municipiul București, sectorul 4, strada Poterași nr. 10, cam. 2, et. 2, înregistrată la nr. **97323** din **25.05.2018**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **STR. ANTON PANN NR. 33** 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:

Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață de 752 mp (744 mp. din măsurătorile cadastrale), având nr. cadastral 201285 și construcția edificată pe acesta, este proprietatea IREAL ZETA SRL, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr. 36 din 16.01.2018, autentificat de NP - Cristian Mihail și respectiv, a extrasului de Carte Funciară nr. 201285, emis de ANCPI în baza cererii nr. 36913/16.05.2018.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - zone protejate.

Pentru acest imobil Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr.1093/18.05.2017 în scopul desființării construcției existente - corp C1 și edificarea unei clădiri de locuințe colective cu birouri la parter, având regim de înălțime Ds+P+3-4Er, împrejmuire și organizare de execuție lucrări în baza unei documentații de urbanism PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți/construcții: corp C1 - locuință parter (S = 108 mp).

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, amplasamentul se află în **UTR M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

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

Propunere: Desființare construcție existentă (C1) și CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU BIROURI LA PARTER, $RH_{PROPOS} = Ds+P+3-4Er$, împrejmuire și organizare de execuție lucrări, în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare PUD înregistrat la Primăria Sector 3 cu nr. 72288/24.04.2018, întocmit în baza CU nr.1093/18.05.2017.2017, cu păstrarea avizelor existente aflate în termen de valabilitate.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite desființarea construcției existente - corp C1, în scopul eliberării amplasamentului. Lucrările de construire privind edificarea unei clădiri de locuințe colective cu birouri la parter, având regim de înălțime $Ds+P+3-4Er$ (în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00 m și tangentă la 45° la acesta), împrejmuire și organizare de execuție lucrări, se realizează în baza unei documentații de urbanism PUD, procedură aflată în faza de avizare/aprobare înregistrată la Primăria Sector 3 cu nr.119076/22.12.2017, întocmită în baza CU nr.702/02.03.2017, cu păstrarea avizelor existente aflate în termen de valabilitate. Conform P.U.G. al Municipiului București, terenul este cuprins în subzona M3, pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **POT_{MAX.} = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, de spectacole, garaje, etc și CUT_{MAX.} = 2,5 mp. ADC/mp. teren și RH_{MAX.} = P+4E.**

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D.. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după obținerea autorizației de desființare și respectiv 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. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

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.

În măsura în care avizele de la utilități obținute în baza CU nr. 1093/18.05.2017 sunt în valabilitate, acestea se vor depune pentru emiterea autorizației de construire.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru continuarea procedurii de avizare/aprobare Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și pentru întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/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 construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 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 (copie legalizată - intabulat), 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;

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☐ telefonizare

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ gaze naturale

☒ salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești.

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Certificat de rol DGITL Sector 3 - în original

☒ Muzeul Municipiului București (pentru DTAD)

☒ Aviz circulației DGISP-PMB

☒ Aviz Circulației Brigada Poliției Rutiere

☒ Autorizație de Desființare (pentru DTAC)

d.5. Studii de specialitate: ☒ Documentație cadastrală ☒ P.U.D. aprobat conform legii ☒ Studiu Geotehnic ☒ Calcul "G"

☒ Fotografii color construcții existente (la DTAD)

☒ Studiu de însoțire

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - APMB (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AC/AD și taxă timbru OAR și RUR.

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

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Robert Sorin Negoită

Intocmit/expert Ramona Cărlan

SECRETAR
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Achitat taxa de: 12 lei, conform C.F. nr. 4946610 din 25.05.2018

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

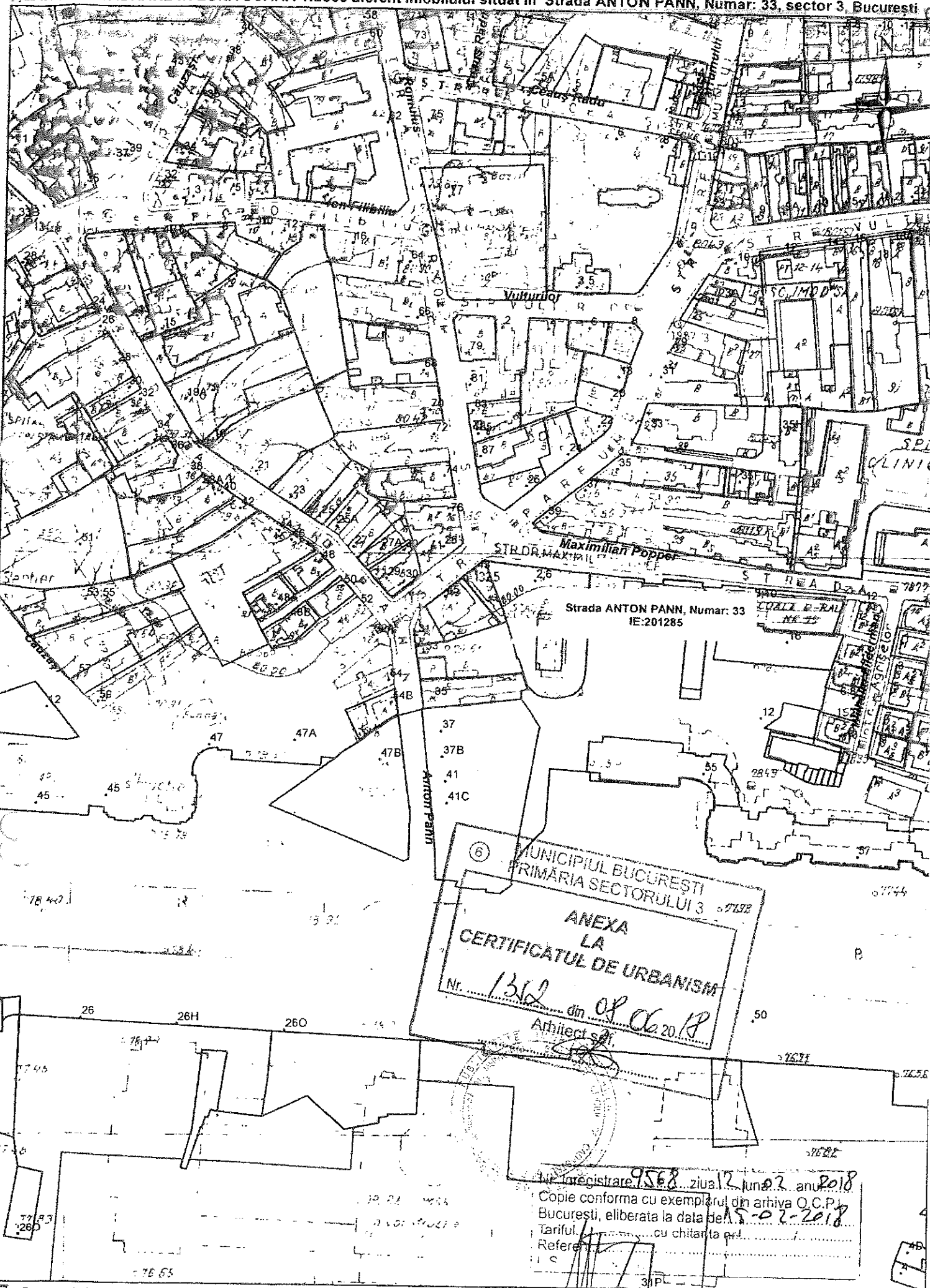
Intocmit: _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile Legii, un alt Certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada ANTON PANN, Numar: 33, sector 3, Bucuresti



IE208679

IE226694

IE202600

Romulus

IE207016

IE208043

Parfumului

Maximilian Popper

IE210471

IE217513

IE227824

Strada ANTON PANN, Numar: 33
IE:201285

IE201285

IE212902

IE217172

**CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINTE COLECTIVE**
Ds+B+3E - 4 retras

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1352 din 08.06.2018
Arhitect

IE223196 3/B

IE225131

IE225131

Proiectant: 9568 din 12.02.2018
Copia conforma cu planul din arhivă
Bucuresti eliberata la data de 15.02.2018
Din

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada ANTON PANN, Numar: 33, sector 3, Bucuresti

IE208679

IE226694

IE202600

N

Romulus

Maximilian Popper

IE207016

27A

30

IE208043

29

30

IE210471

52A

Anton Pann

DESFIINTARE

CONSTRUCTIE EXISTENTA

IE201285

IE227824

Strada ANTON PANN, Numar: 33
IE201285

IE212902

IE217172

IE217640

6

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1352 din 08.06.2018

Arhitect sef

37

IE223196 3/B

IE225131

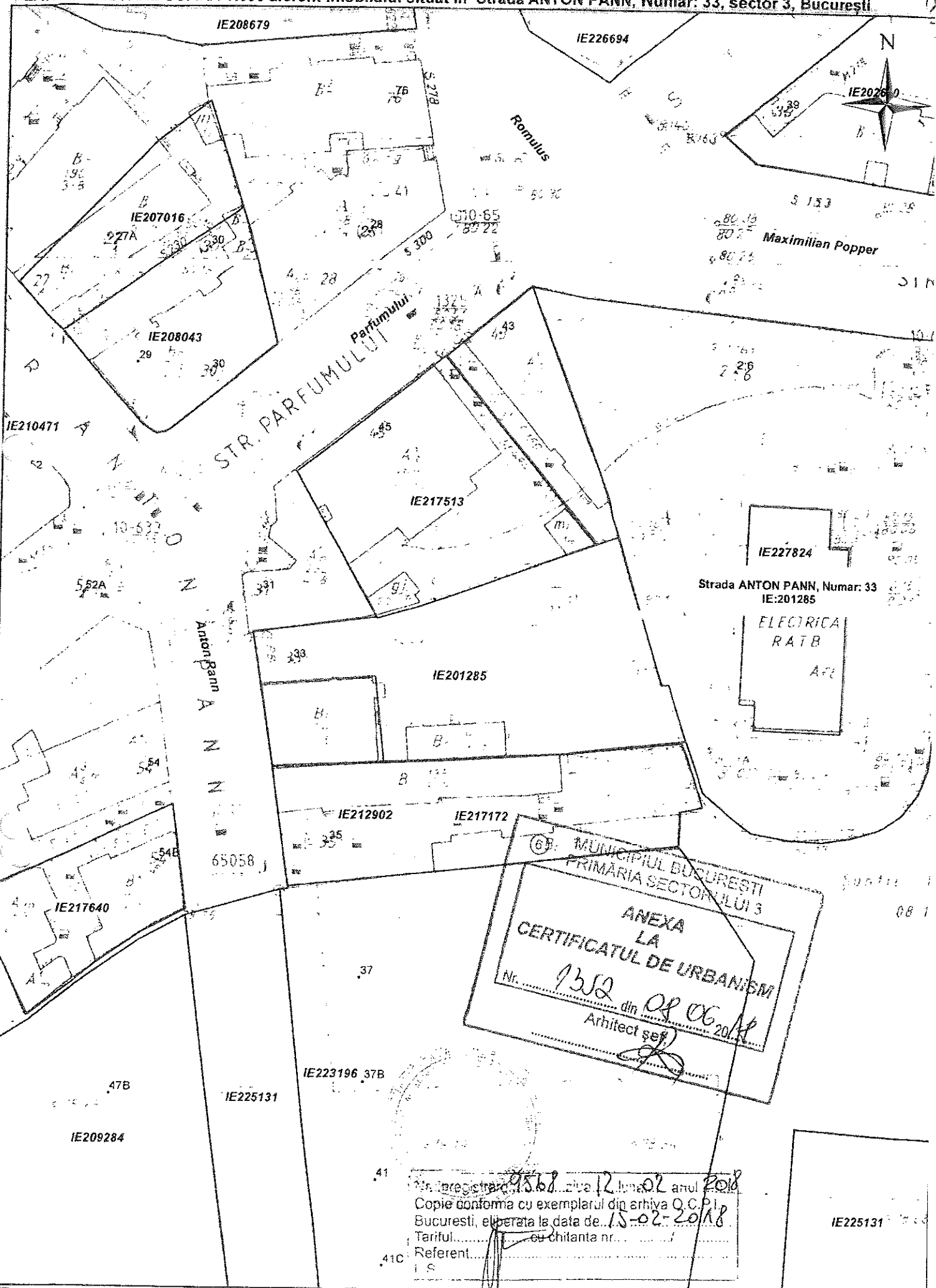
41B

IE209284

IE225131

Proiectant 9568 din 12.02.2018
Copia confirmata cu exemplarul din arhiva
la care s-a eliberat la data de 15-02-2018
Data

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada ANTON PANN, Numar: 33, sector 3, Bucuresti



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1093 din 18.05.2017
În scopul: întocmire Plan Urbanistic de Detaliu

Urmare cererii adresate de **S.C. BOARDWALK HOLDINGS S.R.L.** cu sediul în Mun. București, sector 3, str. Anton Pann nr.33, înregistrată la nr. 8711 din 06.02.2017, pentru *imobilul - teren și/sau construcții* -, situat în **municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, strada Anton Pann nr.33,** sau identificat prin planuri sc. 1:500 și sc.1:2000, nr. cad.201285, **În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000, prelungit conform Hotărârii Consiliului General - MB 224/ 2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil compus din teren în suprafață de 752mp din acte (744mp din măsurători), situat în intravilanul municipiului București, se află în proprietatea privată a S.C. BOARDWALK HOLDINGS S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1201 din 01.06.2006 emis de NP Doru Crin Trîfoi.

Imobilul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, în PUZ zonă protejată, în raza de protecție a monumentelor istorice. Conform extrasului de carte funciară nr.1774/ 13.01.2017 partea III. Sarcini, imobilul are înscrisă ipotecă legală, interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, construire, alipire, restructurare, amenajare în favoarea S.C. BANCPOST S.A. Este notată promisiunea de vânzare-cumpărare cu termen de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică până la data de 15.06.2017, interdicții de înstrăinare, dezmembrare, alipire, închiriere, construire, demolare, grevare în favoarea S.C. GREEN PARKING & CONSTRUCTION S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren și construcție locuință parter corp C1, Sc=108mp;

Destinația stabilită : conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A; În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 224/ 2015, terenul se află în subzona M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Propunere: construire imobil locuință colectivă cu birouri pentru profesii libere la parter D+P+3E-4E retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta,

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se propun lucrări de construire imobil locuință colectivă cu birouri pentru profesii libere la parter D+P+3E-4E retras, amplasat în următoarele limite și aliniamente:

- limita față: la limita proprietății față de strada de acces;
- limita dreapta: retras minim 3,00m față de limita proprietății;
- limita stânga: parțial la limita proprietății, parțial, retras minim 3,50m față de limita proprietății;
- limita spate: retras minim 5,00m față de limita proprietății;

Pentru nerespectarea retragerilor obligatorii prevăzute pentru zona de reglementare M3, respectiv 1/2Hmaxim al corpului de clădire, minim 5m- de la limita la drum de acces, 1/2Hmaxim al corpului de clădire, minim 5m-lateral, 1/2Hmaxim al corpului de clădire, minim 5m-spate și argumentarea urbanistică a soluției propuse este necesară elaborarea și avizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu. Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu. În vederea obținerii Autorizației de Construire este necesară obținerea în prealabil a Autorizației de Desființare pentru construcția existentă.

Zona de reglementare M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4; P.O.T. maxim= 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 maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren

Potrivit PUG București, pentru un imobil situat în zona M3, cu acces la o stradă de categoria a III-a (secțiune transversală cca 13m) regimul maxim de înălțime supratean prevăzut este P+3E+2 niveluri restrate în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta; Înălțimea maximă admisibilă este 13m. 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.

Conform Codului Civil: „ Art. 615. - (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.” Sistemul constructiv și materialele de construcție folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător, conform cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați. În incintă trebuie asigurat numărul de locuri de parcare conform HCGMB nr.66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmire Plan Urbanistic de Detaliu.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINIȚARE 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 construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 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 acestora 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 (copie);
- b) dovada titlului asupra apartamentului 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 (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☒ telefonizare

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ gaze naturale

☐ salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

- Declarație notarială a proprietarului terenului pe propria răspundere din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești- original;

- Certificat atestare fiscală D.I.T.L. S 3 – original;

- acorduri autentice S.C. BANCPOST S.A. și S.C. GREEN PARKING & CONSTRUCTION S.R.L.

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Aviz Comisia Circulației-PMB; - PUD întocmit și aprobat conform legii,

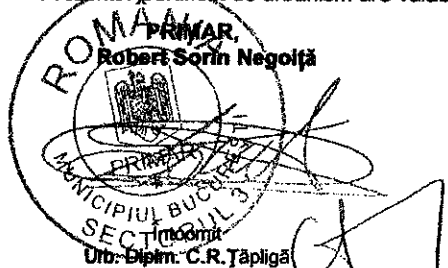
d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală; Studiu Geotehnic; Studiu Însorire; proiect ilustrare arhitectură; studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (copie)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă R.U.R.

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

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

16.02.2017

Achitat taxa de: 12ron, conform chitanței seria 179169/2017 nr. 004738 din 06.02.2017

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoțu

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

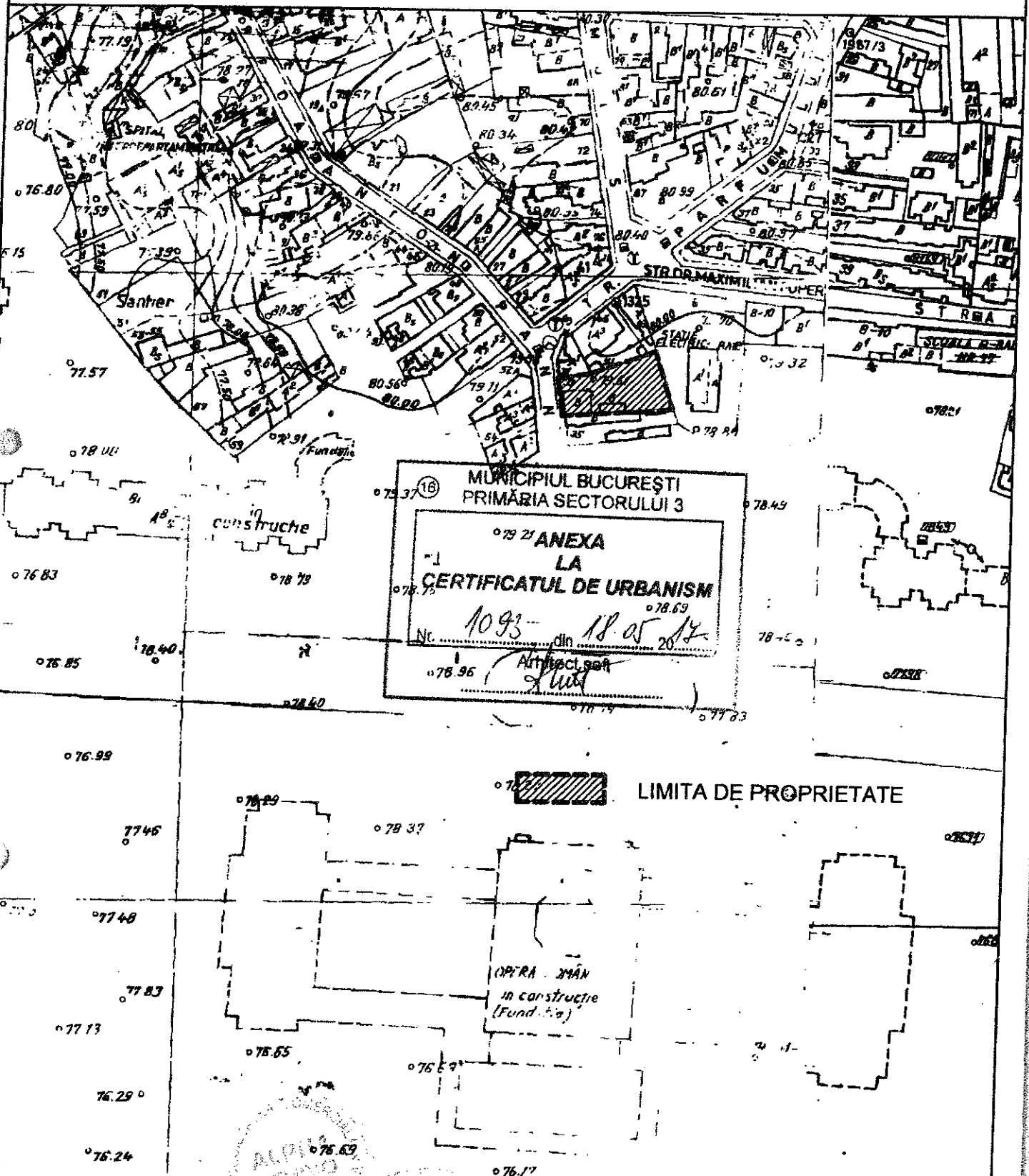
Întocmit

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt Certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: ron lei, conform chitanței nr. din

ANTON PANN 33 - PLAN DE INCADRARE



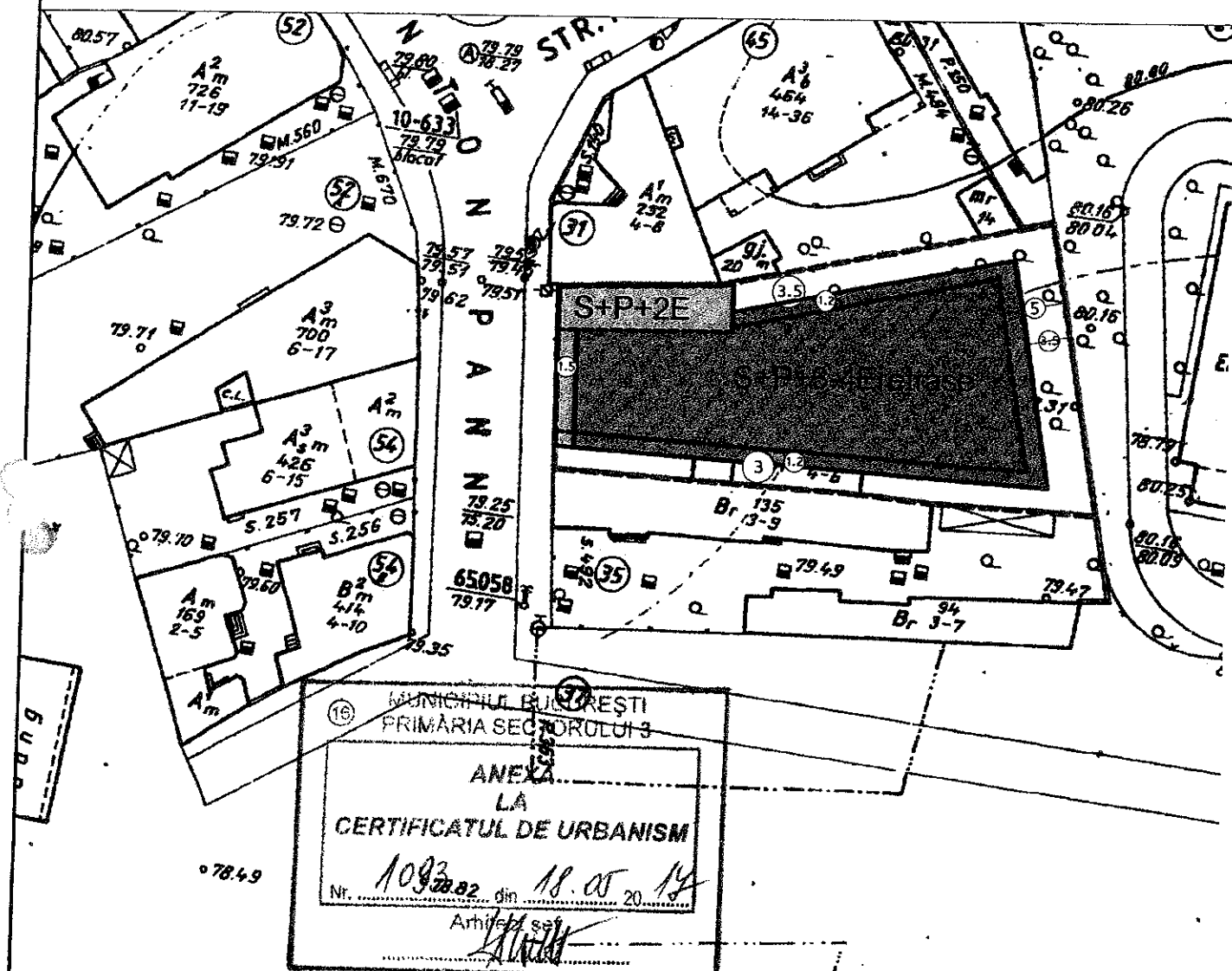
ALPHA STUDIO SRL
Arhitectura - Design - Construcții
J 40/10321/2000 ISO 9001:2008/00082

TITLUL PROIECTULUI:

Documentatie pentru emitere Certificat de Urbanism
Str. Anton Pann nr. 33, Bucuresti, sector 3

NUME ȘI PRENUME		SEMĂNĂTURA	TITLUL PLANSEI:	
INTOCMIT	arh. RALUCA AXANTE		SCARA 1:2000	PLAN DE INCADRARE

ANTON PANN 33 - PLAN DE SITUATIE



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1093/20.02 din 18.05.2014

Arhitect: [Signature]

Imobil locuinte si servicii propus
S+P+4Er

S teren = 752 mp
POT max= 60%
CUT max= 2,5
Rh max=P+4E

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PARTER
- LIMITA ETAJE 03-04
- LIMITA ETAJE 01-02

ALPHA STUDIO SRL

Arhitectura - Design - Construcții

J 40/10321/2000

ISO 9001:2008/CO082

TITLUL PROIECTULUI:

Documentatie pentru emitere Certificat de Urbanism
Str. Anton Pann nr. 33, Bucuresti, sector 3

NUME ȘI PRENUME		SEMĂNĂTURA	TITLUL PLANSEI:	
INTOCMIT		arh. RALUCA AXANTE	PLAN DE SITUATIE	
			SCARA 1:500	



Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2772/02.04.2018

Mar 1590

1598326

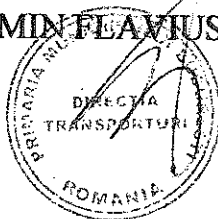
Către

S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.
Str. Avram Iancu nr. 24, Et. 1, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.03.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D.– str. Anton Pann nr. 33, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.1093/18.05.2017 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 (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D.

DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 28.03.2018

mbacau





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DOCUMENTAȚII DE URBANISM

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

Nr. 157749/06.08.2018

Către,
Cabinet Primar



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

- "Imobil locuințe colective $RH_{\text{propus}} = S+P+3-4Er$ pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr.14, lot 1, sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu birouri pentru profesii libere la parter $RH_{\text{propus}} = Ds+P+3-4Er$ pe un teren situat în Strada Anton Pann nr.33, sector 3"

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BAȘCA

Întocmit: arh Mircea G. Voinea
2 ex.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE LA PARTER

Ds+P+3E-4 retras -Str. Anton Pann, nr. 33, sector 3, București

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limită de studiu
- Limită teren NC 201285
S teren = 752 mp din acte (744 mp conform măsurători cadastrale)
- Limită parcele
- Amprentă la sol
- Retrageri limită teren

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Subzonă mixtă
- Teren liber de construcții
- Sănătate
- Spațiu verde
- Parcări amenajate

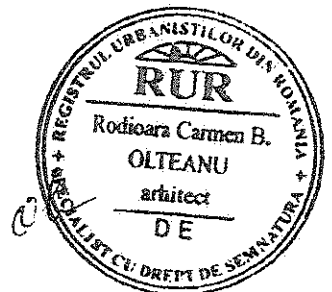
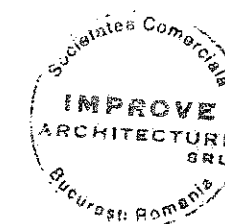
Funcțiuni propuse:

- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Imobil locuințe
- Spațiu verde amenajat
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

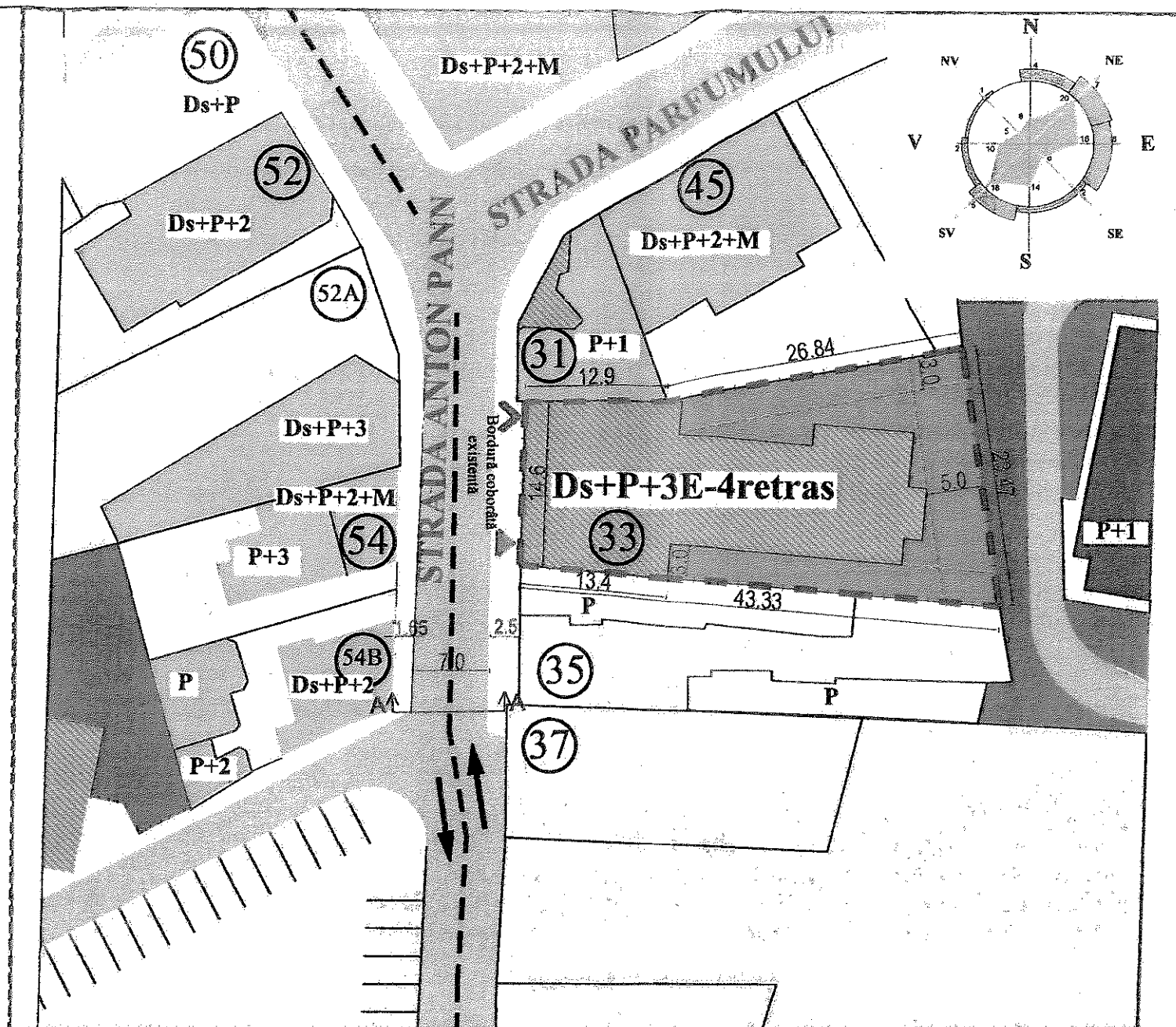
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre înlocuire conform art. 159 al. 1 din Legea nr. 159/2007 privind Codul de procedură civilă, al S.T.C. nr. 1598326 din 15.03.2018

Semnătura *[Signature]*



Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

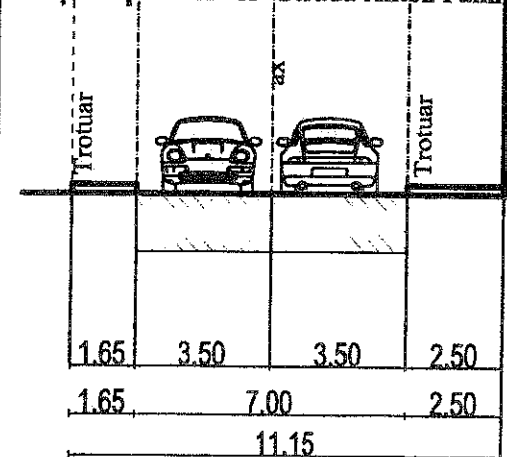


PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă și menținută

Secțiune profil A - A Strada Anton Pann



BILANT TERITORIAL: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE

	CF. P.U.G indicatori urbanistici M3	EXISTENT	PROPUS PUD
Suprafață teren (mp)		744	744
POT (%)	maxim 60	14	60
Suprafață construită la sol (mp)		108	442,92
Suprafață desfașurată (mp)		108	1884,74
CUT	maxim 2,5	0,14	2,5
RH (nr. Niveluri)	P+4	P	Ds+P+3E - 4 retras
H (m)	13	4	13
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	78 %	minim 30 - 223 mp
Suprafață alei carosabile și pietonale (mp)	nespecificat	41 mp	---
Suprafață parcări (mp)	nespecificat	12,5 mp	---

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	
IMPROVE ARCHITECTURE CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-architect.ro, contact@i-architect.ro			PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE LA PARTER Ds+P+3E - 4 retras ADRESA Strada Anton Pann, nr. 33, sector 3, BUCUREȘTI
SEF PROIECT	arh. R. OLTEANU	<i>[Signature]</i>	INDICATIV PROIECT
PROIECTAT	urb. Y. I. DANIEL	<i>[Signature]</i>	599
DESEMAT	urb. Y. I. DANIEL	<i>[Signature]</i>	FAZA PUD
SCARA 1:500			PLANSĂ U06
DATA decembrie 2017			REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE LA PARTER

Ds+P+3E-4 retras -Str. Anton Pann nr. 33, sector 3, București

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limită de studiu
- : — Limită teren NC 201285
S teren = 752 mp din acte (744 mp conform măsurători cadastrale)
- Limită parcele
- Amprentă la sol
- Retrageri limită teren

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Subzonă mixtă
- Sănătate
- Spațiu verde
- Parcări amenajate

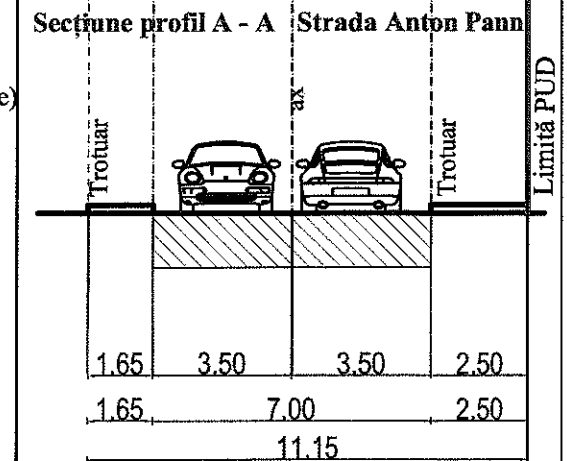
Funcțiuni propuse:

- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Imobil locuințe
- Spațiu verde amenajat
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



TRAMĂ STRADALĂ

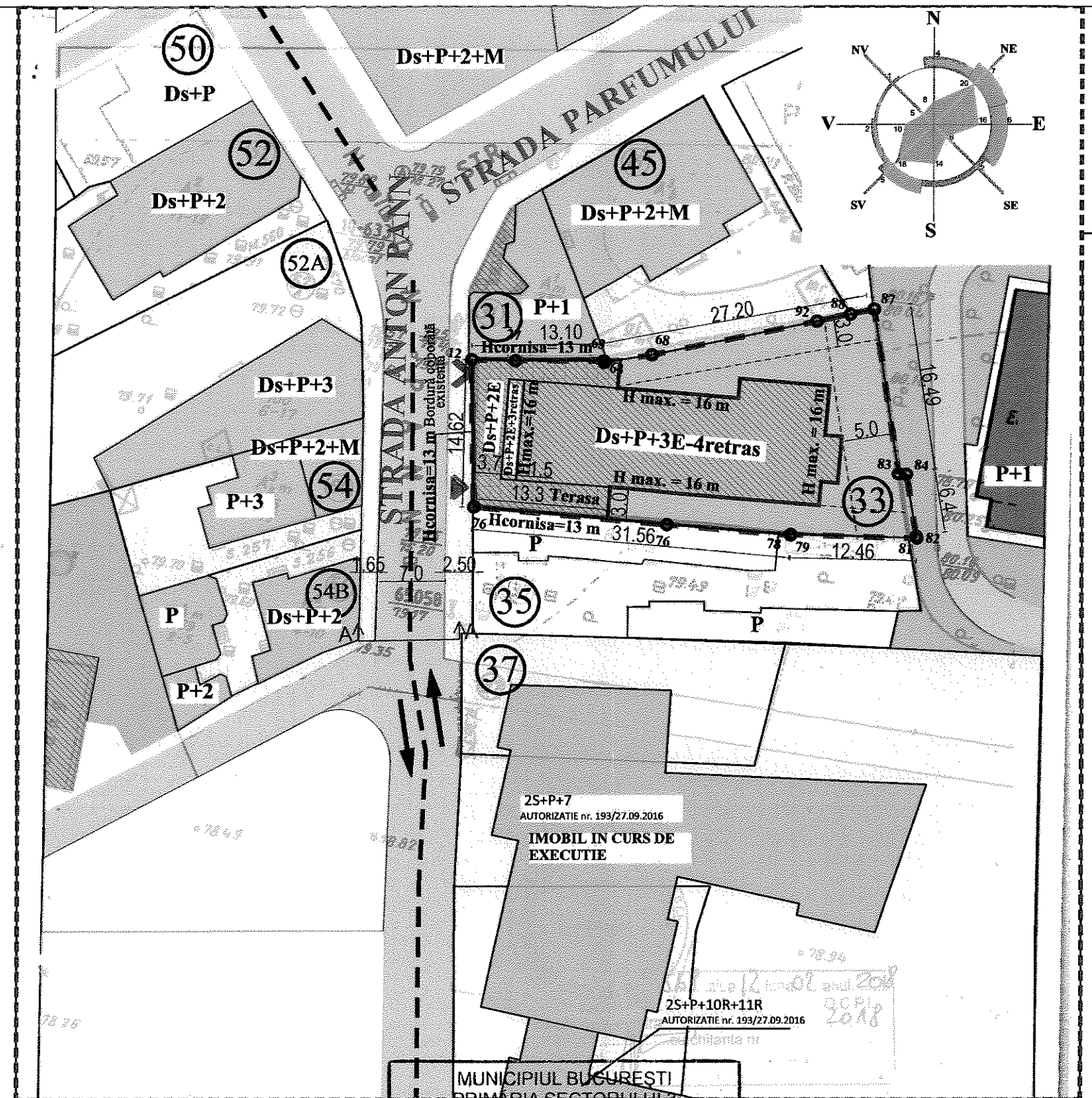
Situație existentă și menținută



BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE

	CF. P.U.G indicatori urbanistici M3	EXISTENT	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)		752	752
POT (%)	maxim 60	14	60
Suprafață construită la sol (mp)		108	446,40
Suprafață desfașurată (mp)		108	1884,70
CUT	maxim 2,5	0,14	2,5
RH (nr. Niveluri)	P+4	P	Ds+P+3E - 4 retras
H (m)	13	4	13 (cornisa) / 16(max.)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	78 %	minim 223 mp
Suprafață alei carosabile și pietonale (mp)	nespecificat	41 mp	74,60 mp
Suprafață parcări (mp)	nespecificat	12,5 mp	321,56 mp
Nr. apartamente			32
Nr. locuri de parcare			39

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	
ALLEGRO PROGETTO CUI RO38348216, J40/17363 str. Obolului nr. 16A, sector 4, București tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752			
SEF PROIECT	arh. R. OLTEANU		PROIECT
PROIECTAT	urb. Y. I. DANIEL		CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE LA PARTER Ds+P+3E - 4 retras
DESEANAT	urb. Y. I. DANIEL		ADRESA Strada Anton Pann nr. 33, sector 3, BUCUREȘTI
SCALA	1:500		INDICATIV PROIECT 6
DATA	aprilie 2018		BENEFICIAR SC IREAL ZETA SRL
REGLEMENTĂRI URBANISTICE			FAZA PUD
			PLANSĂ U06



Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE

Nr. D/A. 26 din 06.07.2018

Arhitect șef,

Inventar coordonate

Parcele (1) Cc			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	325801.354	588926.074	4.373
27	325901.886	588930.415	8.723
63	325903.056	588939.059	0.137
64	325902.936	588939.125	4.766
68	325904.340	588943.680	16.668
92	325910.021	588959.350	3.385
88	325911.174	588962.533	2.384
87	325911.946	588964.789	16.486
83	325896.159	588969.539	0.771
84	325896.203	588970.309	6.235
92	325890.252	588972.168	0.165
81	325890.096	588972.222	12.464
79	325888.680	588959.839	0.083
78	325888.597	588959.841	12.285
76	325887.876	588947.577	19.198
10	325886.323	588928.403	14.618

S11=752mp P=122.742m