



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

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București  
[www.primarie3.ro](http://www.primarie3.ro)

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în**  
**Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, 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 28.03.2019**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 36375/CP/22.01.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 144/17.12.2018 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 30895/17.01.2019 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, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/PD/23/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 142/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 143/17.12.2018;
- 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 „Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+IE$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, Sector 3”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 286 mp conform acte, 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. 142/17.12.2018.

**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. (1)** Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARIUS MIHĂIȚĂ



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF



ROMÂNIA  
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

ANEXA 1 la HCL 3 nr. 174 / 28.03.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de MOISE ADRIANA-IULIANA, cu domiciliul în municipiul București, sector 3, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 58483/05.04.2018 și completată cu nr. 63598/17.04.2018, nr. 183922/07.09.2018, nr. 230311/24.10.2018 și nr. 246395/08.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/DPD/23/17.12.2018

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3, București.**

**Inițiator: MOISE ADRIANA-IULIANA**

**Proiectant: S.C. CPCP STUDIO Arhitectură, Restaurare și Amenajări interioare S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cătălina Dana C. Preda, RUR – B C D E F<sub>6</sub> G<sub>5</sub>**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Liviu Rebreanu, la Est B-dul 1 Decembrie 1918, la Sud B-dul Theodor Pallady, la Vest B-dul Nicolae Grigorescu și este format din teren curți construcții cu suprafață de 286 mp 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, nr.241/2011, nr.232/2012, nr.224/2015, nr.341/2018 și nr.877/12.12.2018:**

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona L respectiv L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansambluri de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;
- funcțiuni admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- H max = înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;
- POT<sub>max</sub> = 45%;
- CUT<sub>max</sub> = 0,9 mp. ADC/mp.teren (pentru P+1);
- retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri; se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior);
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri; se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încalcă regula de cuplare, iar noua clădire respect regula valabilă pentru întreaga lotizare;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,00 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



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 Certificatelor de urbanism nr.1700/12.07.2016, nr.2393/16.11.2017 și nr.2378/02.11.2018 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, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018, 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 = retras 6,00 m față de limita stângă - limita de Nord a proprietății, retras 2,70 m față de limita dreaptă - limita de Sud a proprietății, cu podestul de acces retras 1,50 m, calcan pe limita de Vest a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 1,50 m față de limita de proprietate - limita de Est (alee privată de acces), cu subsolul retras la 0,60 m;
- POT<sub>max</sub> = 45%;
- CUT<sub>max</sub> = 0,9 mp. ADC/mp.teren (pentru S+P+1E);
- H<sub>cornișă - maxim</sub> = 7,00 m / 10,00 m;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejuririlor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare;
- prin soluția propusă la faza D.T.A.C. se va asigura o trecere permanentă pentru evacuarea deșeurilor menajere, în favoarea Asociației de proprietari din Strada Prisaca Dornei nr.16, bloc N17, sector 3, București;
- circulații și accese: conform Aviz nr. 12777/04.10.2016-1448816/08.09.2016 al PMB-DGISP-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 condiții<sup>5)</sup>: 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 (D.T.A.C.) 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. 2378/02.11.2018 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



F8 Aviz Plan urbanistic de detaliu

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Basca

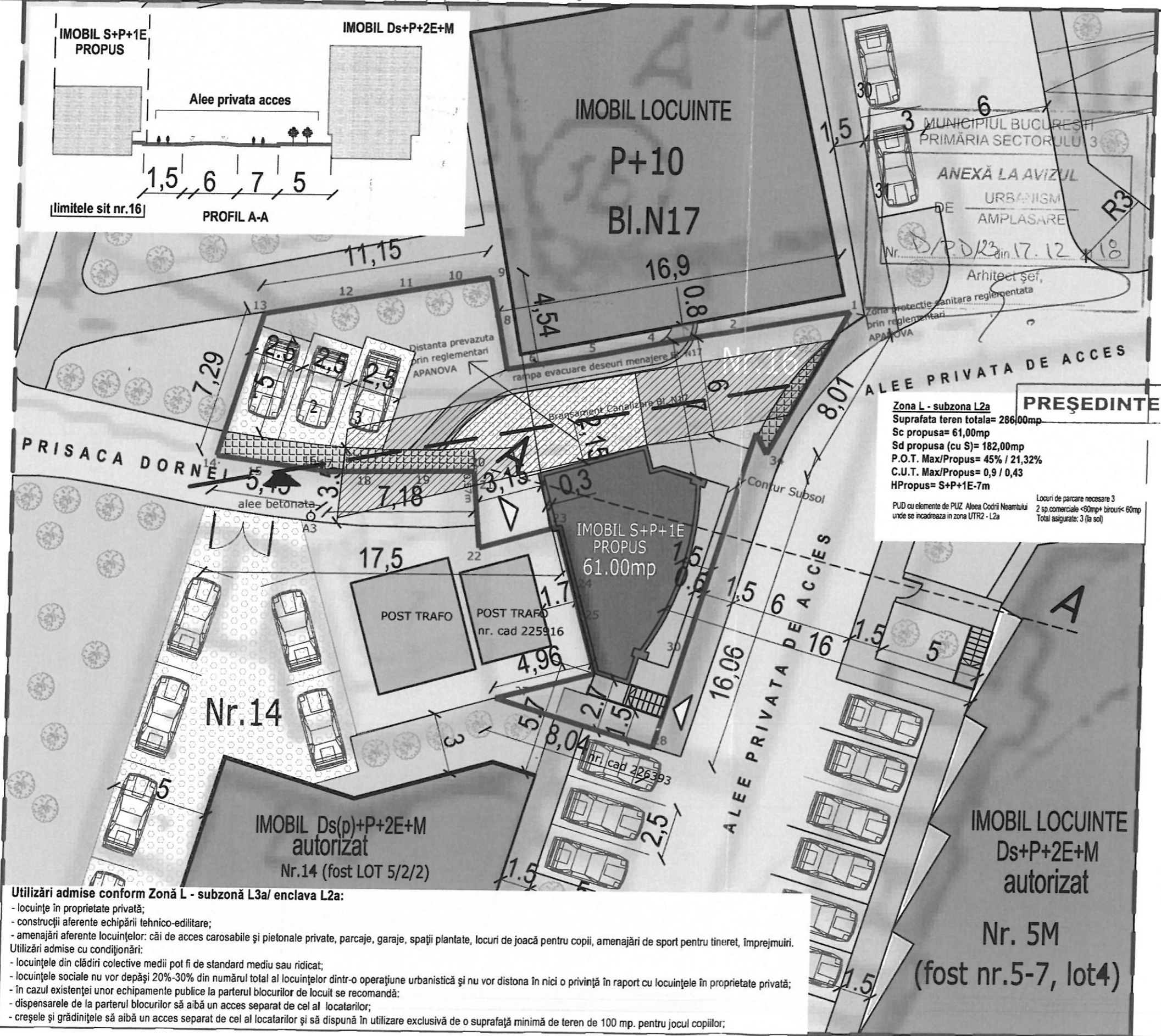
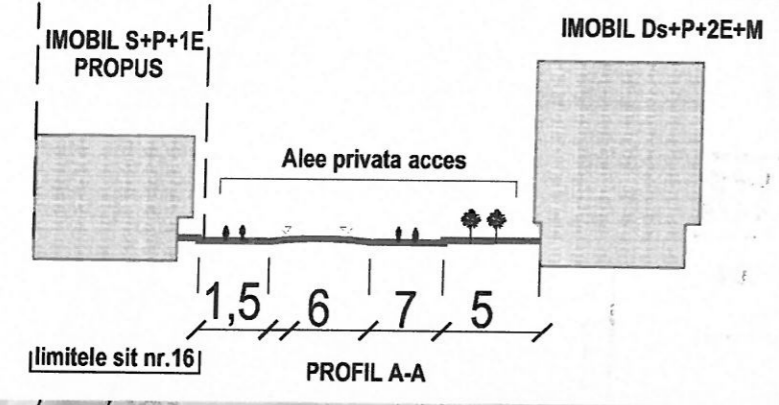


Întocmit: arh. Adrian Rachieru

# P.U.D.

Construire spatiu comercial S+P+1E, parcare, alei auto si pietonale, accese, acces ghenă gunoi, spatii verzi, organizare de santier  
STR. PRISACA DORNEI, NR. 16, SECTOR 3, BUCURESTI

ANEXA NR.2. la HCL 3 Nr. 174 / 28.03.2019



**Zona L - subzona L2a**  
Suprafata teren totala= 286,00mp  
Sc propusa= 61,00mp  
Sd propusa (cu S)= 182,00mp  
P.O.T. Max/Propus= 45% / 21,32%  
C.U.T. Max/Propus= 0,9 / 0,43  
HPropus= S+P+1E-7m

Locuri de parcare necesare 3  
2 sp.comerciale <60mp+ birouri> 60mp  
Total asigurate: 3 (la sol)

PUD cu elemente de PUZ Aleea Codrii Neamtului unde se incadreaza in zona UTR2 - L2a

	P.U.G.	EXISTENT	PROPOS
SUPRAFATA TEREN	-	286 mp	286 mp
SUPRAFATA CONSTR.	-	-	61 mp
P.O.T.	45%	-	21,32%
C.U.T.	0,9	-	0,43
R.H.max	-	-	-
Hmax S+P+E	-	-	7,00m la cornisa 10,00m la Hmax
Spatii verzi m/%	30	-	30
Nr. unitati locative	1	-	1
Nr. locuri de parcare	-	-	3
S teren afectata de largira strada	-	-	-

PLANȘĂ		REGLEMENTĂRI	
CATEGORIE	SEMNI/CULOARE	SEMNIFICAȚIE	
LIMITE	[Symbol]	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	
	[Symbol]	LIMITĂ PUD	
	[Symbol]	LIMITELE PARCELELOR	
	[Symbol]	CAROSABIL	
	[Symbol]	PIETONAL	
	[Symbol]	EDIFICABIL	
	[Symbol]	IMOBIL EXISTENT S+P+1E pe teren concesionat	
	[Symbol]	FUNȚIUNE LOCUINȚE COLECTIVE	
	[Symbol]	DALE INIERBATE	
	[Symbol]	SPAȚII VERZI	
	[Symbol]	VEGETAȚIE	
	[Symbol]	ACCES PIETONAL ACCES AUTO /PARCAJ INCINTĂ	
	[Symbol]	IMOBIL PROPUS P+3	
	[Symbol]	IMOBIL PROPUS P+4	

	Cod unic de inregistrare 29336271 Certificat inmatriculare 140/13506/2021	Beneficiar: MOISE IULIANA	Proiect nr.: 355 Contract nr.: 586		
		Titlul proiect: Construire spatiu comercial S+P+1E, parcare, alei auto si pietonale, accese, spatii verzi, organizare de santier STR. PRISACA DORNEI, NR. 16, SECTOR 3, BUCURESTI	Faza: P.U.D.		
Titlul plansei: <b>REGLEMENTARI</b>	Plansa nr.: 03	TITLU	NUME	SEMNATURA	Scara 1:200
SEF PROIECT	arh. Catalina Preda	DESENAT	arh. Camelia Crapatureanu	PROIECTAT	arh. Catalina Preda
					Data: 2018

- Utilizări admise conform Zonă L - subzonă L3a/ enclava L2a:**
- locuințe în proprietate privată;
  - construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
  - amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- Utilizări admise cu condiționări:**
- locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;
  - locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată;
  - în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă;
  - dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
  - creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;

**P.U.D**  
**IMOBIL LOCUINTE**  
**S+P+2E+M**  
**Str. Prisaca Dornei**  
**Nr. 16, Sector 3**  
**Beneficiar:**  
**SC OVIBAD CONSTRUCT SRL**



**LEGENDA**

- Limita P.U.D
- Limita teren care a generat P.U.D
- Carosabile existente
- Pietonale si trotuare protectie
- Spatii verzi existente/propuse
- Constructii existente autorizate
- Loc. colective de stat existente
- Ctii. tehnico-utilitare existente (posturi trafo)
- Date inierbate
- Terenuri ce vor fi sedate circulatiei publice-private sau publice
- Imobil S+P+2E+M propus

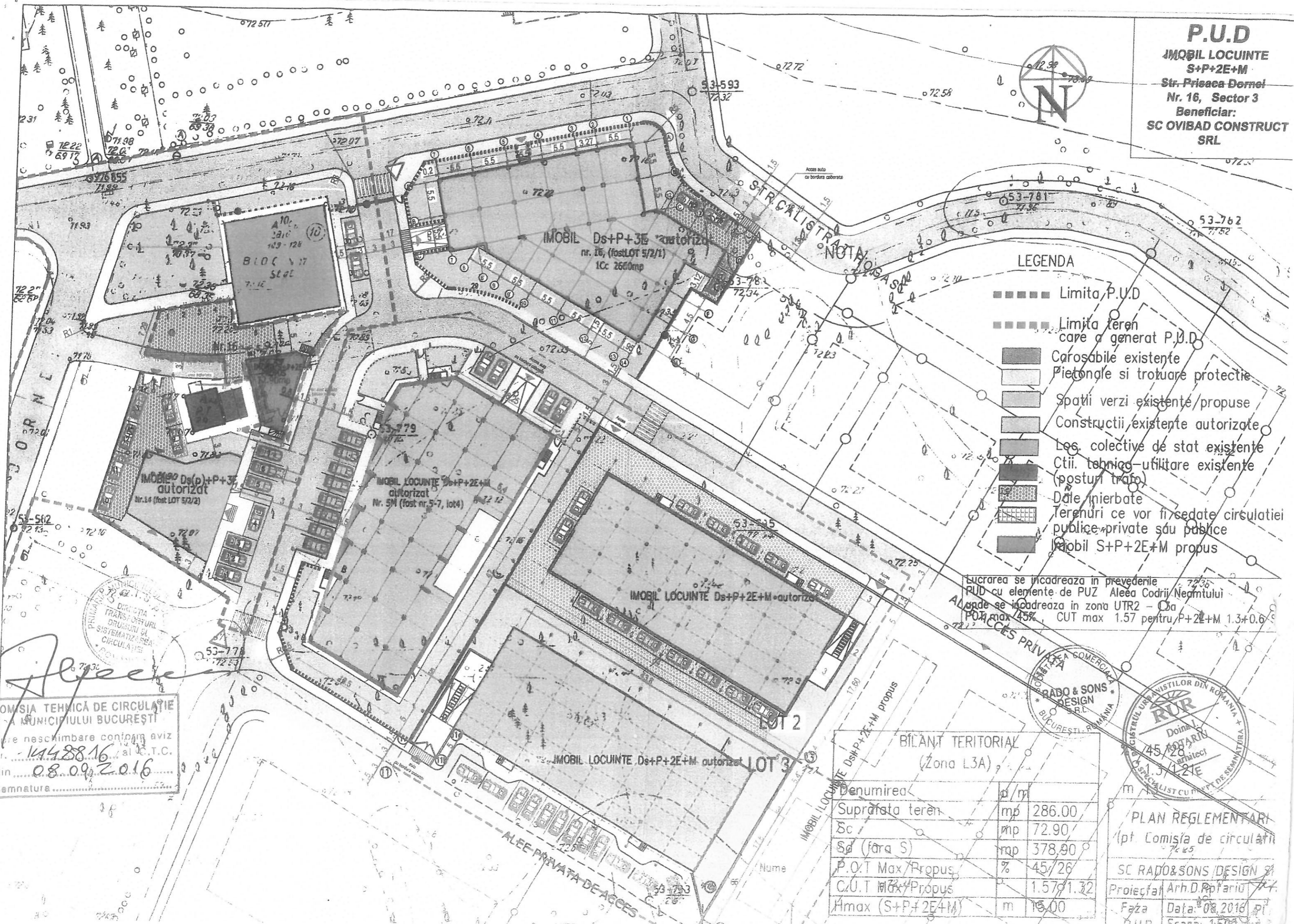
Lucrarea se incadreaza in prevederile PUD cu elemente de PUZ Aleea Codrii Negamului unde se incadreaza in zona UTR2 - Ca P.O.T max 45%, CUT max 1.57 pentru P+2E+M 1.3+0.6

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 S-a neschimbara contop aviz nr. 1448816 al C.T.C. din 08.09.2016  
 Semnatura .....

**BILANT TERITORIAL**  
(Zona L3A)

Denumirea	u/m	m
Suprafata teren	mp	286.00
S <sub>c</sub>	mp	72.90
S <sub>d</sub> (fara S)	mp	378.90
P.O.T Max/Propus	%	45/26
C.U.T Max/Propus		1.57/1.32
Hmax (S+P+2E+M)	m	16.00

**PLAN REGLEMENTARI**  
 (pt. Comisia de circulatie)  
 SC RADO&SONS DESIGN SRL  
 Proiectat Arh.D. Popfariu  
 Faza Data: 08.2016  
 P.U.D Scara: 1:500





PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

3



ROMÂNIA  
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 36375  
Data 22.01.2019

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

## EXPUNERE DE MOTIVE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Spațiu comercial - $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 144/17.12.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/PD/23/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 142/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 143/17.12.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3”.

PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în  
Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, 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, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr.1700/12.07.2016, nr.2393/16.11.2017 și nr.2378/02.11.2018 emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/PD/23/17.12.2018.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 0,9$  mp.ADC/mp.teren (pentru  $S+P+1E$ ),  $H_{cornisă - maxim} = 7,00$  m / 10,00 m.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament cu min 3,15 m, retras min 6,00 m față de limita stângă - limita de Nord a proprietății, retras min 2,70 m față de limita dreaptă - limita de Sud a proprietății, cu podestul de acces retras la min. 1,50 m, calcan pe limita de Vest a proprietății, retras min 1,50 m față de limita posterioară - limita de Est a proprietății (alee privată de acces), cu subsolul retras la min. 0,60 m, conform planului de reglementări (planșa nr. 03) pentru funcțiunea de spațiu comercial, având  $RH_{propus} = S+P+1E$ .

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 plenum 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 "Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3".

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru





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.143/17.12.2018

**PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM**  
**Cu privire la PUD "Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în**  
**Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament cu min 3,15 m, retras min 6,00 m față de limita stângă - limita de Nord a proprietății, retras min 2,70 m față de limita dreaptă - limita de Sud a proprietății, cu podestul de acces retras la min. 1,50 m, calcan pe limita de Vest a proprietății, retras min 1,50 m față de limita posterioară - limita de Est a proprietății (alee privată de acces), cu subsolul retras la min. 0,60 m, conform planului de reglementări (planșa nr. 03) pentru funcțiunea de spațiu comercial, având  $RH_{propus} = S+P+1E$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 0,9$  mp.ADC/mp.teren (pentru  $S+P+1E$ ),  $H_{cornișă / maxim} = 7,00$  m / 10,00 m.

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, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansambluri de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementarilor de construire pentru această subzonă; L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 0,9$  mp.ADC/mp.teren (pentru P+1)

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.142/17.12.2018, privind documentația PUD - "Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus, 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, locuri de parcare, respectarea condițiilor impuse prin avizele de utilități.

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 Mihai Bașea

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Spațiu comercial - RH<sub>propus</sub> = S+P+1E, pe un teren situat în  
Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3"**

**Beneficiarul documentației: MOISE ADRIANA-IULIANA**  
**Arhitect: CĂTĂLINA DANA C. PEDA**  
**Proiect nr.: 355/2018.**

**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: 25.05.2018;*
    - *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 09.2016 și 10.2018.*
  - *anunț în ziare locale:*
    - *Evenimentul Zilei, pag.24, din data de 15.09.2016;*
    - *Libertatea, pag.14, din data de 15.09.2016.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - *notificare Primăria Municipiului București - la Nord, Sud și Vest – cu sediul în B-dul Regina Elisabeta nr. 47;*
  - *notificare Asociația de proprietari bloc N17 - Nord - Strada Prisaca Dornei nr. 16;*
  - *notificare Asociația de proprietari - Sud - Strada Prisaca Dornei nr. 14;*
  - *notificare/acord Asociația de proprietari - Vest - Strada Prisaca Dornei nr. 16, nr. cad. 225916.*
4. Lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului:
  - *Primăria Municipiului București - la Nord, Sud și Vest – cu sediul în B-dul Regina Elisabeta nr. 47;*
  - *Asociația de proprietari bloc N17 - Nord - Strada Prisaca Dornei nr. 16;*
  - *Asociația de proprietari - Sud - Strada Prisaca Dornei nr. 14;*
  - *Asociația de proprietari - Vest - Strada Prisaca Dornei nr. 16, nr. cad. 225916.*

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



În perioada desfășurării informării și consultării au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului respectiv din partea societății S.C. Apa Nova București S.A., domnul Gagiu Cristian-Cosmin, domnul Ivanov Jucan Cătălin, Asociația de proprietari str. Prisaca Dornei nr. 14 prin doamna Aurora Grigore.

**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, locuri de parcare, respectarea condițiilor impuse prin avizele de utilități*

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 :

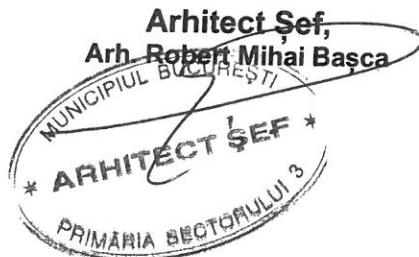
- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul nr. 12777/04.10.2016-1448816/08.09.2016 al PMB-DGISP-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;

- 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.

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. Adrian Rachieru



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2378 din 02.11.2018

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

Ca urmare a cererii adresate de **MOISE ADRIANA-IULIANA - CNP** [redacted], cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 3, [redacted], înregistrată la nr. 230499 din 24.10.2018.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3, **Strada Prisaca Dornei nr. 16** 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, HCGMB nr. 224/2015 și HCGMB nr.341/2018.

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 286,00 mp., având număr cadastral 228376, este proprietatea doamnei Moise Adriana-Iuliana, conform Contractului de dare în plată nr.875/28.06.2017, autentificat de N.P. - Stan Mirela și a extrasului de Carte Funciară nr. 228376, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 80762/24.10.2018.

Terenul are înscrieri privitoare la sarcini, dreptul de trecere a utilităților, dreptul de intervenție, dreptul de servitute publică în favoarea Municipiului București și Apa Nova București SA. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

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

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **UTR L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Potrivit art.2 pentru zona L3a: Utilizări admise cu condiționări din RLU - PUG partea scrisă - "în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă"; **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

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

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de urbanism nr.1700/12.07.2016 pentru lucrări de construire imobil cu funcțiune de locuințe și activități comerciale S+P+2E+M al cărui termen de valabilitate a expirat și Certificatul de urbanism nr.2393/16.11.2017 pentru lucrări de construire spațiu comercial S+P+1E, parcuri, alei auto și pietonale, accesuri, spații verzi, organizare de șantier (prelungit până la data de 16.11.2019).

**Propunere:** construire spațiu comercial -  $RH_{PROPOS} = S+P+1E$ , parcuri, alei auto și pietonale, accesuri, rampă evacuare deșeuri (bloc N17), spații verzi, împrejmuire și organizare de șantier.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind construirea unui spațiu comercial -  $RH_{PROPOS} = S+P+1E$ , parcuri, alei auto și pietonale, accesuri, rampă evacuare deșeuri (bloc N17), spații verzi, împrejmuire și organizare de șantier, se pot realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Pentru reglementarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare al parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică se va întocmi o documentație de urbanism P.U.D.. Conform RLU aferent PUG-MB aprobat, amplasamentul se supune reglementărilor de construire aferente subzonei L2a -  $POT_{MAX.} = 45\%$ ,  $CUT_{MAX.} = 0,9$  mp.ADC/mp.teren (pentru P+1).

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

Notă: prin soluția propusă se va asigura o cale de acces la gheana de gunoi pentru blocul N17.

În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatelor de urbanism nr.1700/12.07.2016 și nr.2393/16.11.2017 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică, în vederea promovării P.U.D. și obținerii autorizației de construire.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separate ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m. Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire.

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

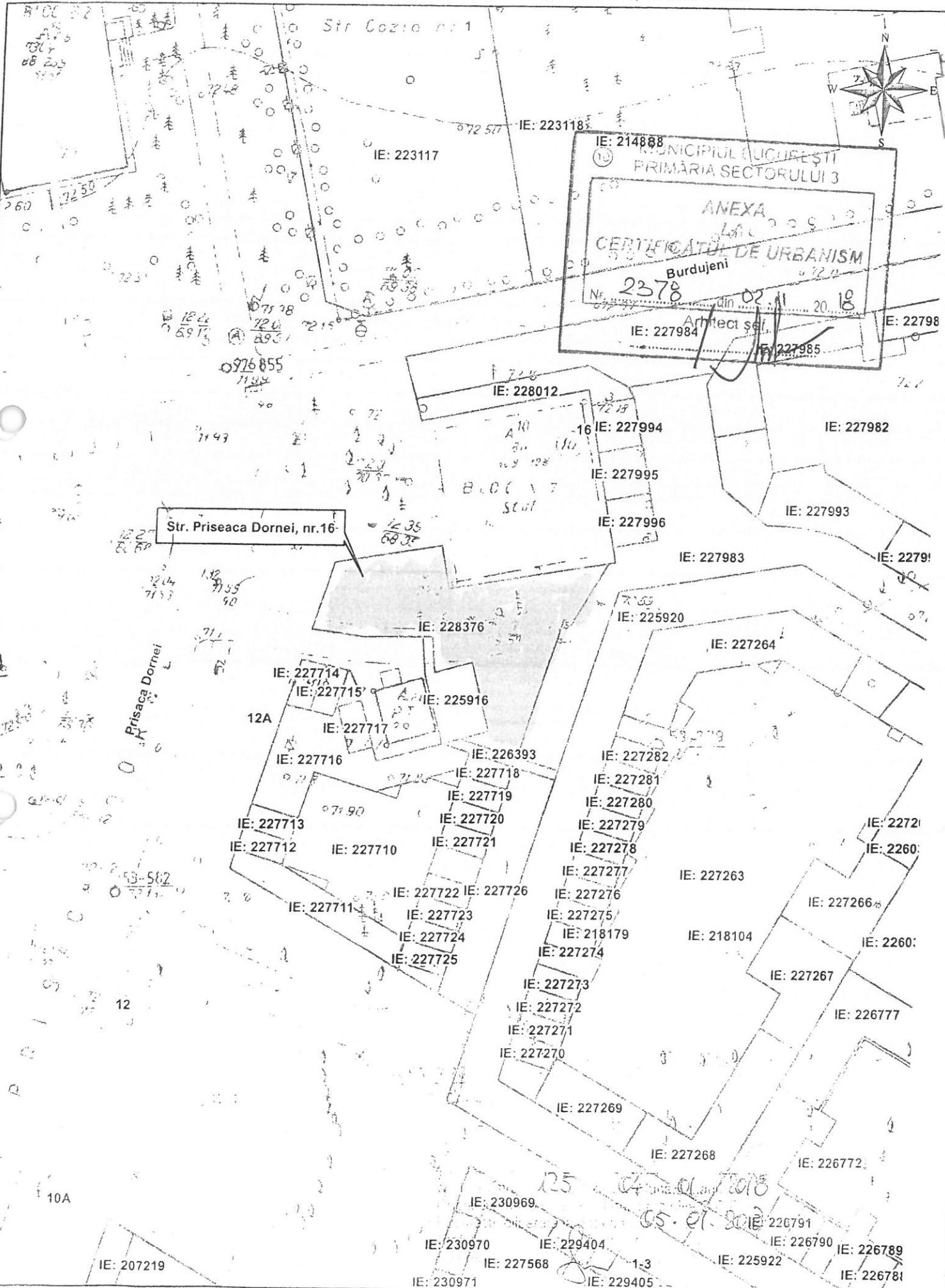


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada PRISACA DORNEI, Numar: 16, sector



PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Str. Priseaca Dornei, nr.16, sector 3, Bucuresti.

*Ca*



Str. Priseaca Dornei, nr.16

IE: 214888  
MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Burdujeni  
Nr. 2378 din 02.11.2018  
Arhitect sel.  
IE: 227984  
IE: 227985

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
DUAT

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2573 din 16.11.2017

În scopul: întocmire documentație de urbanism și autorizație de construire

Ca urmare a cererii adresate de **MOISE IULIANA**  
cu domiciliul/sediul? în județul ..... municipiul orașul/comuna București,  
sectorul ..3....., cod poștal ....., Strada ....., etaj ....., ap.....  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 6899/24.08.2017.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal .....,  
**STRADA PRISACA DORNEI nr.16,**

sau identificat prin .....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015.  
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 :

Imobilul (teren în suprafață de 286,00mp) situat în intravilanul municipiului București, Strada Prisaca Dornei nr.16, este proprietatea doamnei Moise Adriana Iuliana conform act notarial autentificat sub nr. 875/28.06.2017 emis de NP Stan Mirela.

Imobilul este înscris în CF nr.228376 conform extras de carte funciară nr.55925/11.08.2017.

Conform HCGMB nr.143/2003 terenul se află în zona fiscală B. Imobilul nu se află în zona de protecție a vreunui monument și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC :

**Folosință actuala:** teren curți construcții.

**Destinația:** Conform PUG aprobat terenul se înscrie în află în zona L, subzona L3a- subzona locuințelor colective medii cu P+3-4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate, POT=30%, CUT=1 cu inserții de lotizări existente similar zonei L2, POT=45%, CUT=1,3.

**Propunere:** construire spațiu comercial S+P+1E, parcări, alei auto și pietonale, accese, spații verzi, organizare de șantier.

#### 3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construire spațiu comercial S+P+1E, parcări, alei auto și pietonale, accese, spații verzi, organizare de șantier conform normelor specifice în vigoare și PUD avizat/aprobat conform legii, astfel: retras față de aliniament pe alinierea construcțiilor învecinate.

Pentru reglementarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare al parcelei, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică se va întocmi o documentație de urbanism PUD. POT=45%, CUT=1,3.

*Autorizarea lucrărilor se va face numai după aprobarea documentației de urbanism.*

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.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare. Organizarea de șantier se va executa în incintă proprie.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic de detaliu (PUD) și pentru întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire.

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**



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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, Bucuresti**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră 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 EMITERĂ A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

lx\_1 D.T.A.C. lx\_1 D.T.O.E. l\_1 D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

canalizare

alimentare cu energie termică

telefonizare

salubritate

aviz Transgaz

Altele

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

lx1 declarație notarială a coproprietarilor pe propria răspundere din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești

lx1 certificat de rol D.I.T.L. S. 3 (original)

d.4) studii de specialitate:

lx1 aviz consultativ PMB DUAT serviciul circulații

lx1 aviz comisia de trafic și fluanta circulației

lx1 declarație notarială din care să rezulte numele și adresa de contact a proprietarilor cu care se se învecinează terenul ce a generat PUD

lx1 Documentație de urbanism (PUD) întocmită conform legii

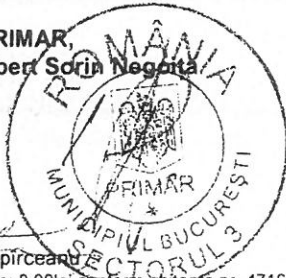
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa RUR, OAR

Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției pentru locuința, 1% pentru alte funcțiuni, 3% pentru organizare de santier, Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoita



SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
Ștefan Dumitrașcu

Intocmit-C: Topîrceanu  
Achtat taxa de: 8,00lei conform Chitanța nr. 4716183/24.08.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF  
Ștefan Dumitrașcu

Data prelungirii valabilității: .....  
Achtat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă  
Formular F.6/red. 2 ex./TC

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferințele imobiliare situate în Str. Prisaca Dornei nr. 16, sector 3, București



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA  
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE  
Nr. 2393/16.11.14

Leorda  
Codrii Neamtului  
14.08.2017  
5667

Documentații cadastrale avizate  
Construcții introduse în sistemul informațional de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 21.08.2017

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imot

imot situat în Str. Prisaca Dornei nr.16, s tor 3, București

IE223117 IE214988 IE223118

Burdujeni

N IE22238



IE227984 IE227987 IE227986

IE227985

IE228012

IE227984

IE227988

IE227995

IE227982

IE227990

Str. Prisaca Dornei nr.16

IE227996

IE227993

IE227983

IE20697

IE227992

IE225920

IE227991

IE227264

IE227714

IE227715

IE225911

IE206793

IE227717

IE227716

IE227718

IE227282

IE227719

IE227281

IE227720

IE227280

IE227713

IE227721

IE227279

IE227712

IE227722

IE227278

IE227710

IE227277

IE227723

IE227283

IE227276

IE227724

IE218179

IE227275

IE218104

IE227725

IE227274

IE227286

IE227273

IE227272

IE227271

IE227270

IE226037

IE226034

IE22604

IE226037

IE227267

IE226037

IE226037

IE226034

IE22604

IE226777 5654 16.08.2014  
IE226030 21.08.2014

Str. Prisaca Dornei

2393 16.11.14

ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCURESTI  
ADMINISTRATIA SECTORULUI 1

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1700 din 12.07.2016

În scopul: întocmirii documentației P.U.D. și după aprobarea ei,  
obținerea autorizației de construire

Ca urmare a Cererii adresate de dl./d-na. **S.C. OVIBAD CONSTRUCT S.R.L.**  
cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup>, în județul ....., municipiul/orașul/comuna.....Bucuresti.....,  
satul ....., Sectorul 3, cod poștal ....., Str. .... bl. -, sc. -, et, subsol, ap./sp.com. nr.  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 4/383 din 01.06.2016,  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal .....,  
**Str. Prisaca Dornei nr. 16**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....,  
sau identificat prin **Nr. cadastral 228376**.....;  
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .... /....., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului  
General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea  
Consiliului General/Local nr...../  
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:** Teren în suprafață de 286,00mp. conform actelor de proprietate, situat în intravilanul  
municipiului București, aflat în proprietatea S.C. OVIBAD CONSTRUCT S.R.L., conform Act de Alipire cu încheierea  
de autentificare nr. 638 din data de 20.05.2016 încheiat la N.P. Stan Mirela, intabulat la ANCPI-BCPI S3 cu  
încheierea nr. 36467/ 20.05.2016 și potrivit extrasului de C.F. pentru informare nr. cerere 36467 /20.05.2016. Terenul  
nu se afla în aria de protecție a Monumentelor Istorice, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010. Conform  
HCGMB nr. 143/2003 terenul se afla în zona fiscală B.

**2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală :** teren liber de construcții.

**Destinația stabilită :** în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 224/2015, terenul se afla în subzona  
**L3a** – subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei  
protejate. P.O.T. maxim = 45%, C.U.T. maxim = 1,3. Potrivit Art. 2 pt. zona L3a: Utilizări admise cu condiționari din RLU – P.U.G.  
partea scrisă: „în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional  
și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construcție pentru această subzonă; Potrivit Art. 2 pt. zona L2 :  
Utilizări admise cu condiționari din RLU – P.U.G. partea scrisă: „ se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități  
manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și  
salubritatea în zonă; L2 - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2niveluri  
situate în afara zonei protejate; P.O.T. maxim = 45%, C.U.T. maxim pentru înalțimi P+2E = 1,3 - în cazul mansardelor, se admite o  
depășire a C.U.T. –ului proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din A.C.

**Propunere:** construire imobil cu funcțiunea de locuințe și activități comerciale S+P+2E+M;

**3. REGIMUL TEHNIC:** Pe terenul de la adresa mai sus menționată se poate realiza construirea unui imobil  
cu funcțiunea de locuințe și activități comerciale, cu un regim de înălțime S+P+2E+M, ce va fi amplasat în  
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea  
teritoriului și urbanismului și care va respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de  
vecinătăți, regim de înălțime, în limita a P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim = 1,3 – în cazul mansardelor,  
se admite o depășire a C.U.T. –ului proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din A.C., ce vor fi  
precizați în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Se vor  
asigura locurile minime de parcaje auto în incinta proprietății conform HCGMB nr. 66/2006. Împrejmuirea  
se va realiza cu materiale semi-transparente spre limita stradală, iar spre celelalte limite separate ale  
proprietății va fi opacă cu înălțimi de maxim 2,50 m. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.  
**L3a** similar cu zona **L2** - P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2niveluri = 1,3 - în cazul  
mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. –ului proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din A.C.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea  
aprobării acesteia, de către Consiliul Local Sector 3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire.

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

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

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

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Formula: F 6 Red în 2 exemplare de M.G.V.

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, Bucuresti**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe, 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:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS DOCUMENTE

- certificatul de urbanism + planurile anexa - copie;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); B.I./C.I. – proprietari;
- documentația tehnică - D.T., după caz:

**I** D.T.A.D.; **I** D.T.O.E.; **IX** D.T.A.C.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectului la O.A.R

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă;               | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare;                    | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate;         |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică; | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică; | <input type="checkbox"/> transport urban;                |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale;                   | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare;                  | <input type="checkbox"/> Altele <input type="checkbox"/> |

d.2) avize și acorduri privind:

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu; | <input type="checkbox"/> protecția civilă; | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației; |
|--|--|---|

d.3) avize și acorduri privind:

- Declarație notarială pe propria răspundere a tuturor proprietarilor terenului din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești – duplicat original;
- acordul notarial al proprietarilor vecini în cazul afectării gradului de însorire potrivit Ordinului nr. 119/2014;
- Certificat de atestare fiscală D.I.T.L. S 3 – original;
- aviz Comisia Tehnică de Circulație – D.T.D.S.C.;

d.4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.5) studii de specialitate:  P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L. Sector 3;  studiu geotehnic - DTAC;  studiu de însorire – PUD, DTAC;  calculul G - DTAC;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe P.U.D., D.T.A.C.; taxa timbru O.A.R. (copie):

**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 valabilitatea de 12. luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,  
Ștefan Dumitrașcu

Intocmit în: M.G. Voinea

Achitat taxa de: 8.00 lei, conform chitanței nr. 4415844 din 01.06.2016.

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

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

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

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,  
Ștefan Dumitrașcu

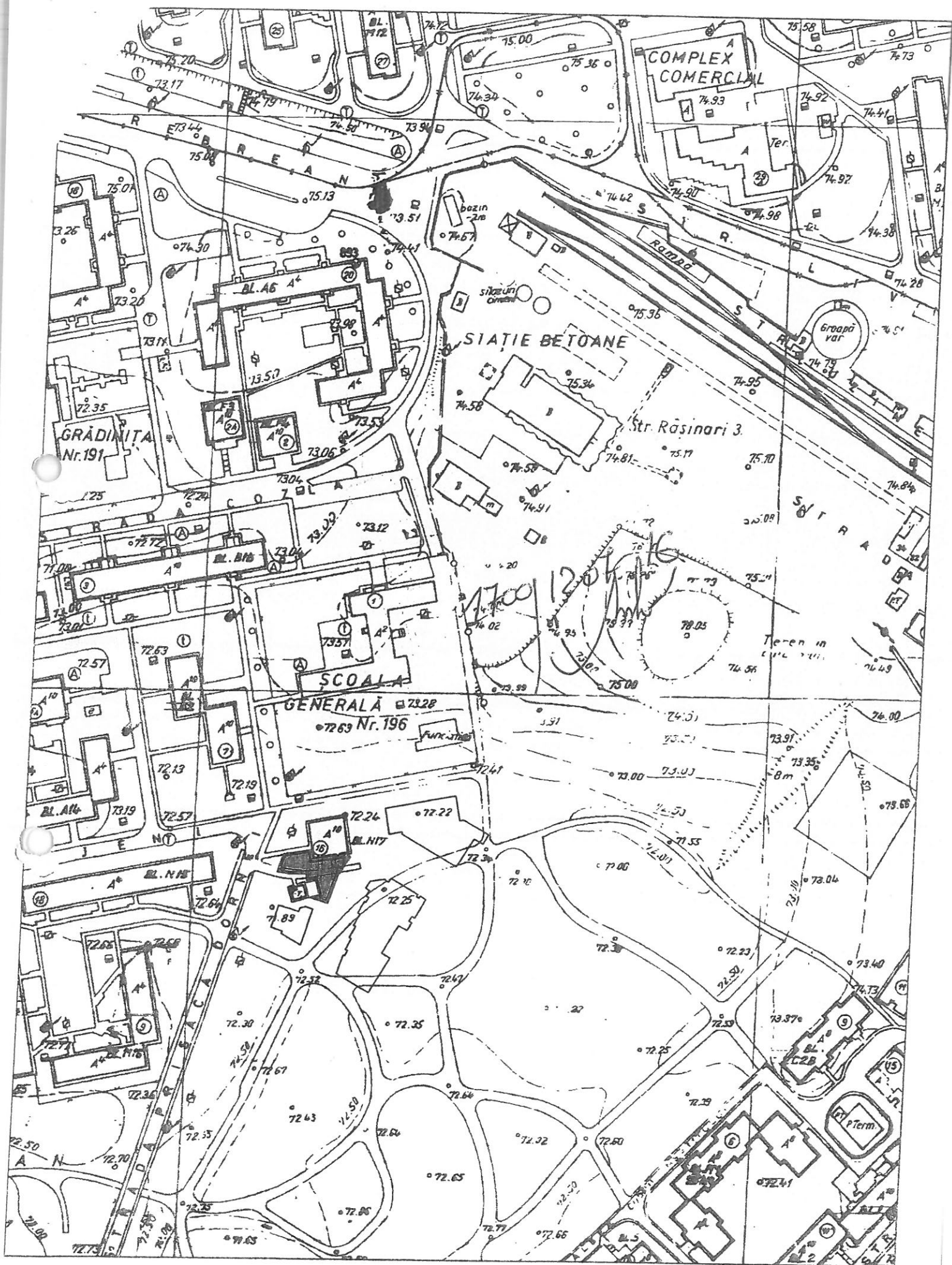
Intocmit,

Data prelungirii valabilității: .....

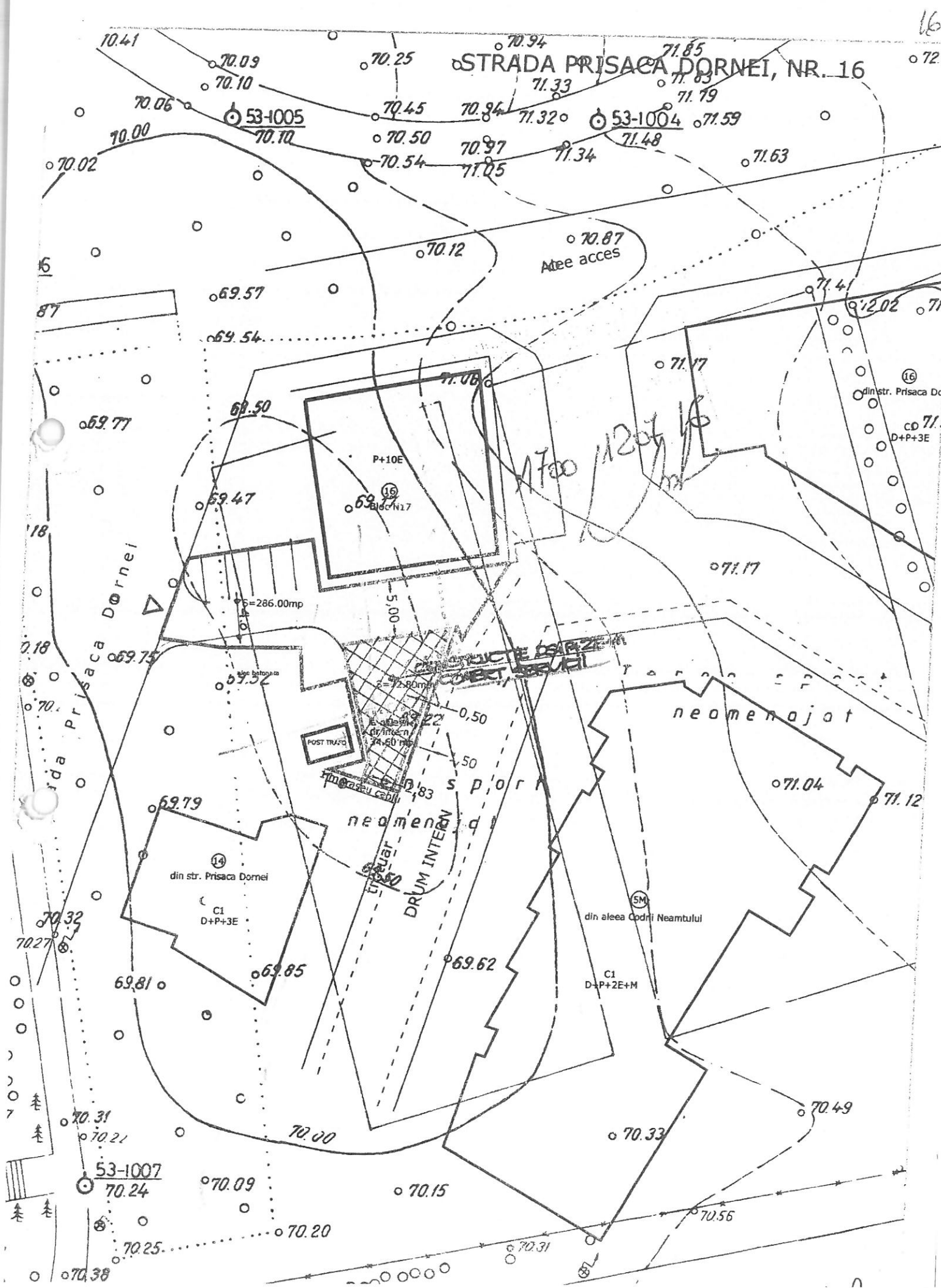
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

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

Formular F 6 Rev. în 2 exemplare de M.G.V.



STRADA PRISACA DORNEI, NR. 16



10.41 70.09 70.10 70.25 70.94 71.85 71.83 71.19 71.59 71.32 71.34 71.48 71.63 70.06 53-1005 70.10 70.45 70.84 70.50 70.97 71.05 70.02 70.12 70.87 Atee acces 70.12 71.63 71.41 1204/16

70.02 69.57 69.54 71.06 71.17 71.04 71.12 69.77 68.50 69.47 69.75 69.52 69.79 69.81 69.85 69.62 70.17 71.04 71.12 70.18 70.18 70.32 70.27 70.31 70.21 70.00 70.33 70.49 70.33 70.55 70.24 70.09 70.15 70.20 70.25 70.31 70.38 70.38

STRADA PRISACA DORNEI

P+10E  
BLOC N17

POST TRAFIC

DRUM INTERIOR

din aleea Codri Neamtului

din str. Prisaca Dornei

C1 D+P+2E+M

C1 D+P+3E

neamenajat

neamenajat

PROIECTE DE ARZARE  
CORBET DORNEI

din str. Prisaca Do  
CD 71  
D+P+3E



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului

Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB:1662513/21.09.2018

Nr. ieșire PMB :1662513/1415/724N/ 19.10.2018

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 724N/ 19.10.2018**  
**Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: **Doamna Moise Adriana Iuliana** prin domnul Păuna Ioan-Bogdan  
București, Sector 3, Intr. ....  
Solicită ridicarea răspunsului de la Registratura PMB

Spre știință: **Primăria Sectorului 3 a Municipiului București**  
**Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**  
București, Sector 3, Calea Dudești, Nr. 191

Amplasament: **București, Sector 3, Strada Prisaca Dornei nr. 16 – NC 228376**

**1. Situația existentă**

Terenul cu adresa poștală în **București, Sector 3, Strada Prisaca Dornei nr. 16 (NC 228376)**, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat / marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate D.G.U.A.T - SPU, **nu este adiacent Străzii Prisaca Dornei dar este adiacent unei alei la partea vestică și unei alei de acces amplasată la partea estică a terenului analizat** (conform planurilor cadastrale anexate cererii dvs.); arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Aleea de la partea vestică** are cca. 4,00m lățime. Menționăm că nu deținem informații privind situația juridică a acestei alei;
- **Aleea de acces de la partea estică** are un prospect de cca. 9,00m lățime, compus din carosabil de cca. 6,00m și trotuare de cca. 1,50m lățime fiecare.

**2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate**

- **Planul Urbanistic General al Municipiului București (PUG) aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015";**
- **Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. Coordonator al Sectorului 3", documentație aflată în etapa de avizare (a se consulta site-ul PMB, [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro), la rubrica Urbanism);**
- **"Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66 / 06.04.2006.**





### 3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/NORME sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză, nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană în afara celor de ordin general prevăzute prin PUG și nu sunt detaliate prospectele artelor de circulație.
- “P.U.Z. Coordonator al Sectorului 3”, la această etapă, nu prevede modificări ale prospectelor aleilor la care este adiacent terenul analizat.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: “Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lății profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

### 4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 2393 din 16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru întocmirea documentației PUD și obținerea Autorizației de Construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Informații exacte și detaliate referitoare la “P.U.Z. Coordonator al Sectorului 3” se pot obține după aprobarea acestuia în CGMB.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 208540 din 21.09.2018, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan-Olin DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,  
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: M. Dumitrescu



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 12777 / ..... 04.10.2016 .....  
Sep08 95


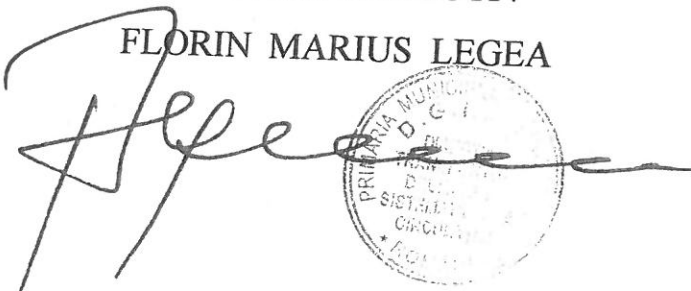
1448816

Către  
S.C. OVIBAD CONSTRUCT S.R.L.  
Str. ...., sector 3


În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.09.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. construire imobil cu funcțiunea de locuințe și activități comerciale S+P+2E+M – str Prisaca Dornei nr 16, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 1700 din 12.07.2016 și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

VICEPREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
FLORIN MARIUS LEGEA



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



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

Întocmit: Roberto Balcos – 2 exemplare – 13.09.2016



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI **3**



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. 30895/17.01.2019

**Către,  
Cabinet Primar**



Vă transmitem următorul proiect de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3";
- "Locuință unifamilială -  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3";
- "Două imobile în regim cuplat (tip duplex), cu funcțiunea de locuințe,  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Malva nr. 100,102,104,106 (lot 3/6, lot 3/5, lot 3/7, lot 3/8), lot 1, sector 3";
- "Spațiu comercial -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3";
- "Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent –  $RH_{existent} = S+P+1E$ , rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial  $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$ , pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare";
- "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu  $RH_{propus} = S+P+1E+M$ , pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF  
ROBERT MIHAI BASCA

Întocmit: arh Adrian Rachieru - 2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice**

**R A P O R T**

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul .....7..... de pe ordinea de zi /  
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare din data de ..28.03.2019.....

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de ..28.03.2019....., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul ...7..... de pe ordinea de zi / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

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

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....PE PEZIABIL TRANSPARENTĂ DECIZIONALĂ, AU FOST FACUTE  
.....SESIZARI, DE ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘI LOCALITĂȚILE S.E. 3  
.....PUB - UR RESPECTA ÎNCĂLȚĂMII URBANISTICE, ȘI ÎN PUNE VALERILE LEGALE

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

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