

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{propus} = S+P+3E$,
pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B
(fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), 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 16.04.2019**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 305274/CP/21.02.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/14.02.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 301527/19.02.2019 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/MB/43/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/14.02.2019;
- 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 cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{propus} = S+P+3E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3*”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 155 mp conform acte de proprietate (156 mp 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. 13/14.02.2019.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - RH_{propus} = S+P+3E, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 15/14.02.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/43/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/14.02.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - RH_{propus} = S+P+3E, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), 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 cu funcțiunea de birouri și locuințe - RH_{propus} = S+P+3E, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREună

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. 15/14.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

"Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{propus} = S+P+3E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), 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 "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{propus} = S+P+3E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 74/22.01.2015 și nr. 1628/27.07.2017, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MB/43/2018/14.02.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 2,5$ mp.ADC/mp.teren, $H_{maxim} =$ aliniere la cornișa / aticul clădirii învecinate (pentru $RH_{propus} = S+P+3E$).

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, calcan / retras min. 3,20 m – 5,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 2) pentru funcțiunea de birouri și locuire, având $RH_{propus} = S+P+3E$.

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 se stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{propus} = S+P+3E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



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. INTER COMPLEX S.R.L., cu sediul în Municipiul Slatina, Strada Cazărmii, bl. 13B, et. 2, ap. 9, județul Olt, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 162192/09.08.2018 și completată cu nr. 204803/02.10.2018, nr. 271676/07.12.2018 și nr. 43263/29.01.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/MB/43/2018/14.02.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - RH_{propus} = S+P+3E, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3, București.

Inițiator: S.C. INTER COMPLEX S.R.L.

Proiectant: S.C. IDA INTERSECTION DESIGN & ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cristian Șt. BALAN – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord B-dul Corneliu Coposu, la Vest Piața Unirii, la Sud B-dul Unirii, la Est B-dul Mircea Vodă și este format din teren curți construcții cu suprafață de 155 mp conform acte de proprietate (156 mp 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, nr.341/2018 și nr.877/12.12.2018:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona CA respectiv CA2 – subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
- funcțiuni predominante: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii autonome avansate, servicii pentru cercetare-dezvoltare, servicii de formare-informare, biblioteci, mediateci, poșta și telecomunicații, edituri, centre media, activități asociative diverse, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, expoziții, centre și galerii de artă, servicii profesionale, colective și personale, servicii pentru comerț și transporturi, agenții diverse, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase, centre comerciale, magazine, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă, cazinou, dancing, cinema, centre de recreere și sport în spații acoperite, mici unități productive manufacturiere, locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere, parcaje multietajate;
- H max = înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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} (pt. clădiri sub 6 niveluri) = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;
- CUT_{max} (pt. clădiri sub 6 niveluri) = 2,5 mp.ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament = în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;



- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015, dar se află în zona de protecție de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 74/22.01.2015 și nr. 1628/27.07.2017, emise de Primăria Sector 3. Pentru faza P.U.D. s-a obținut obținut avizul favorabil nr. 686/ZP/14.05.2018 emis de M.C. – Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

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 = calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = calcan / retras 3,20 m – 5,00 m față de limita de proprietate;

- $POT_{max} = 60\%$;

- $CUT_{max} = 2,50$ mp. ADC/mp.teren;

- H_{maxim} = aliniere la cornișa / aticul clădirii învecinate (pentru $RH_{propos} = S+P+3E$);

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejmirilor, 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, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 2086/16.05.2016-1397192/07.04.2016 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 cazul în care din avizele de utilități reiese faptul că nu există rețele publice de echipamente edilitare în zonă, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta prevederile art. 27 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

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 (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. 1628/27.07.2017 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachleru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA MATEI BASARAB NR. 20B (FOSTA CLUCERU UDRICANI NR 29)
COD POȘTAL 030674, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Bilanț teritorial pe parcele studiate			
	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus
Suprafață teren (acta/măsurători)	156 mp	-	156 mp
Suprafață construită (Sc)	-	-	93,60 mp
Suprafață desfășurată (Sdc)	-	-	390 mp
P.O.T.	-	60%	60%
C.U.T.	-	2,50	2,50
R.H.max	-	P+3	P+3
H.max (m)	-	13 m	Alte construcție vecină P+3
Spații verzi (mp/%)	-	-	46,80 mp / 30%
Nr. unități locative	-	-	-
Nr. locuri de parcare	-	-	4
Suprafață de teren afectată de supralărgirea străzii	-	-	-

STRADA (CIRCULAȚIE CAROSABILĂ + PIETONALĂ) PROPUȘ ȘI APROBAT PRIN PUD STRADA CLUCERU UDRICANI nr. 20^a (în prezetn drum de pământ parțial pietruit)

ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE

Nr. D.M. 13/2013 în v. 02 2017
Arhitect șef,

- ZONA STUDIATĂ
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PUD (156,00 mp)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCUL. CAROSABILĂ OCAZIONALĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- BORDURA COBORĂTĂ PT ACCES AUTO PESTE CIRCUL. PIETONALĂ, Ca2
- SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCT. COMPLEXE, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE, MARE ȘI CU ACCENTE PESTE 45 METRI, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU. POT max = 60% / CUT max = 2,5
- ALINIERE (RETRAGEREA MINIMA DE LA ALINIAMENT)
- RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITE LOT
- ZONĂ VERDE ÎN LUNGUL CIRCULAȚIILOR
- EDIFICABIL PROPUȘ pt. CONSTRUCȚIA NOUĂ PROPUȘĂ
- IMOBIL LOCUINȚE ȘI BIROURĂ
- corp clădire S + P + 3E
- POT max = 60,00 % CUT arhitect max = 2,5
- ACCES CAROSABIL (4 LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ)
- ACCES PIETONAL

ȘEF PROIECT
arh. Tevazsi Zoltán

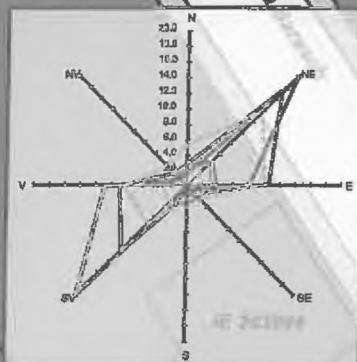
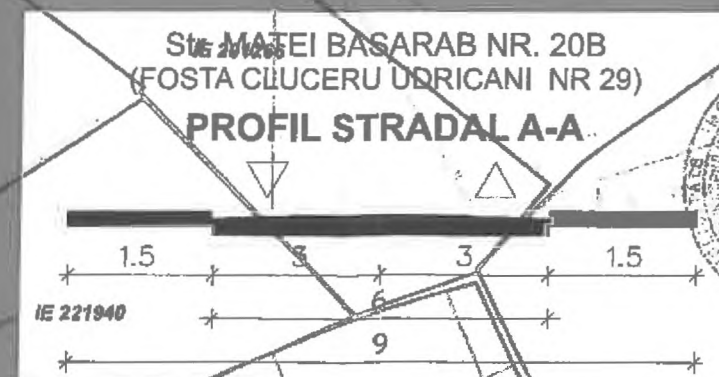
INTOCMIT
arh. Bălen Crisil
arh. Tevazsi Zoltán
arh. Bobonete Silma

NUMĂR PROIECT
A252 / 2014
FAZA : P.U.D.

BROU DE ARHITECTURA ȘI URBANISM
SC.I.D.A - INTERSECȚIE
DESIGN & ARHITECTURA SRL
BENEFICIAR: 2 S.C. INTER COMPLEX S.R.L.

NUMĂR PLANȘĂ
2
SCARA
1:500

DENUMIRE PLANȘĂ
REGLEMENTĂRI URB.
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
CIRCULAȚII ȘI RESTRICTII



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA MATEI BASARAB NR. 20B (FOSTA CLUCERU UDRICANI NR 29)
COD POȘTAL 030674, SECTOR 3, BUCUREȘTI

- ZONA STUDIATĂ
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PUD (156,00 mp)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCUL. CAROSABILĂ OCAZIONALĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- BORDURA COBORĂTĂ PT ACCES AUTO PESTE CIRCUL. PIETONALĂ, Ca2
- SUBZONA CENTRALĂ CU FUNCT. COMPLEXE, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE, MARE ȘI CU ACCENTE PESTE 45 METRI, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU. POT max = 70% / CUT max = 3,0
- ALINIERE (RETRAGEREA MINIMA DE LA ALINIAMENT)
- 3,20 RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITE LOT
- ZONĂ VERDE ÎN LUNGUL CIRCULAȚIILOR
- EDIFICABIL PROPUȘ pt. CONSTRUCȚIA NOU PROPUȘĂ $H_{max} = 16,00$ m
- IMOBIL LOCUINȚE ȘI BIROURI corp clădire S + P + 3E POT max = 70,00 % / CUT max = 3,0
- ACCES CAROSABIL (4 LOCURI DE PARCARE ÎN ÎNCINTĂ)
- ACCES PIETONAL

SEF PROIECT
arh. Tereza Zoltan

INTOCMIT
arh. Bilan Cristin
arh. Tereza Zoltan
arh. Bogdan Silviu

NUMAR PROIECT
A252/2014

FAZA: P.U.D.

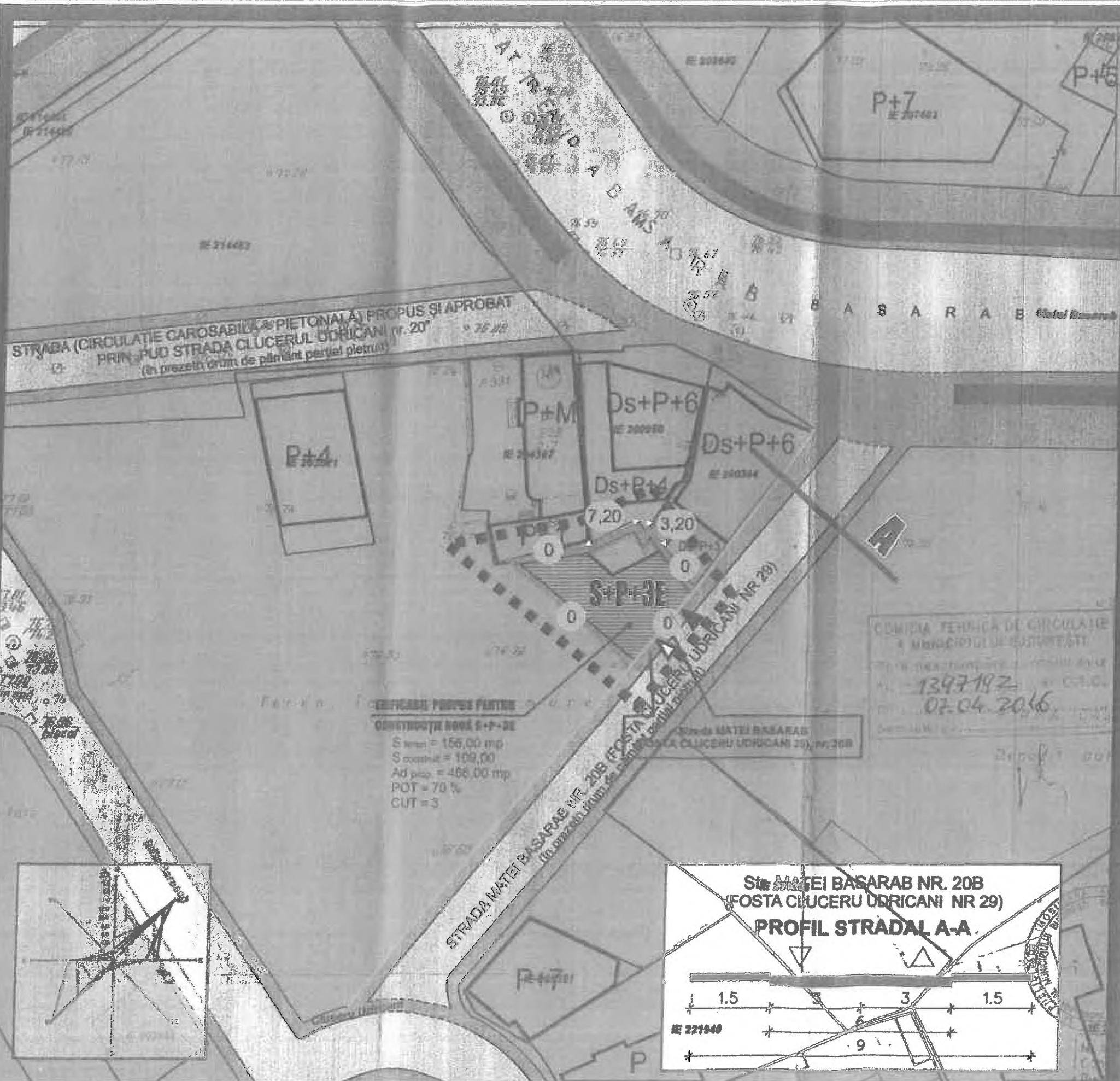
PROIECTANT: BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
SC I.D.A - INTERSECTION
DESIGN & ARHITECTURA SRL
BENEFICIAR: S.C. INTER COMPLEX S.R.L.

NUMAR PLANSĂ

2

SCARA
1:500

DENUMIRE PLANSĂ **REGLEMENTĂRI URB.
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
CIRCULAȚII ȘI RESTRICTII**





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. 14/14.02.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la PUD "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{propus} = S+P+3E$,
pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B
(fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, calcan / retras min. 3,20 m – 5,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 2) pentru funcțiunea de birouri și locuire, având $RH_{propus} = S+P+3E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 2,5$ mp.ADC/mp.teren, H_{maxim} = aliniere la cornișa / aticul clădirii învecinate (pentru $RH_{propus} = S+P+3E$).

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 CA respectiv CA2 – subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu, $POT_{max} = 60\%$ (pentru clădiri sub 6 niveluri), cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc., $CUT_{max} = 2,5$ mp.ADC/mp.teren. (pentru clădiri sub 6 niveluri). 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. 13/14.02.2019, privind documentația PUD - "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{propus} = S+P+3E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), 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 Mihai Bașca



Întocmit de: 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. 13/14.02.2019

Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil cu funcțiunea de blouri și locuințe - RH_{propos} = S+P+3E, pe un teren situat în
Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3”

Beneficiarul documentației: S.C. INTER COMPLEX S.R.L.

Arhitect: Cristian Șt. BALAN

Proiect nr.: A252/2014.

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: 14.12.2018;*
 - *pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 14.12.2018;*
 - *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 09.08.2018.*
- *anunț în ziare locale:*
 - *Evenimentul Zilei, pag. 16, din data de 09.08.2018;*
 - *Jurnalul Cotidian Național, pag. 2, din data de 09.08.2018.*

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

- *notificare Fundația Universitară Română de Științe și Arte Gheorghe Cristea - Nord – Strada Matei Basarab nr. 18bis, nr. cad. 204187;*
- *notificare S.C. Perini Properties & Investments S.R.L. - Nord și Est – Strada Matei Basarab nr. 20, nr. cad. 200950;*
- *notificare S.C. Eurasia Properties S.R.L. – Est – Strada Matei Basarab nr. 20A, nr. cad. 200344;*
- *notificare – Est – Strada Matei Basarab nr. 20A, nr. cad. 200344;*
- *notificare P.M.B. - Vest – Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București.*

4. Lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului:

- *Fundația Universitară Română de Științe și Arte Gheorghe Cristea - Nord – Strada Matei Basarab nr. 18bis, nr. cad. 204187;*
- *S.C. Perini Properties & Investments S.R.L. - Nord și Est – Strada Matei Basarab nr. 20, nr. cad. 200950;*
- *S.C. Eurasia Properties S.R.L. – Est – Strada Matei Basarab nr. 20A, nr. cad. 200344;*
- *– Est – Strada Matei Basarab nr. 20A, nr. cad. 200344;*
- *P.M.B. - Vest – Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București.*

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 nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului.

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

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

Nu este cazul.

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;

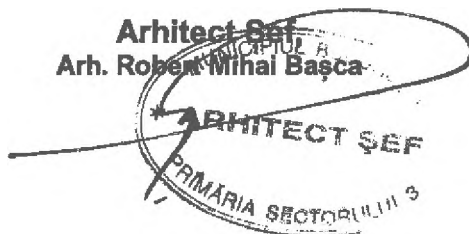
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 2086/16.05.2016-1397192/07.04.2016 al DGISP-DT-CTC cu condiția asigurării parcarii în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;

- 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 nr. 13554/SON/15.06.2016 și adresa MM-ANPM nr. 15003/22.08.2016.

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.

Arhitect Șef
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit de: Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1628 din 27.04.2017

În scopul: întocmire documentație de urbanism și autorizație de construire

Ca urmare a Cererii adresate de **SC INTER COMPLEX SRL**
cu domiciliul/sediul²⁾, în județulOlt....., municipiul/orașul/comuna Slatina,
sectorul, cod poștal, Strada Cazarmii, bl. 13B..., sc., et. 2..., ap. 9.
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 3372/16.01.2017, 22367/16.03.2017.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCURESTI sectorul 3, cod poștal

STRADA MATEI BASARAB NR.20B (fosta Strada CLUCERUL UDRICANI nr.29)

sau identificat prin
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism fază 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 :

Terenul în suprafață de 155,00mp (156,00mp din măsurători cadastrale) se găsește în intravilanul orașului, Strada Matei Basarab nr. 20B (fosta Strada Clucerul Udricani nr.29) și este proprietatea SC INTER COMPLEX SRL conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1575/22.03.2007 de NP

Imobilul este înscris în CF nr.208126 conform extras de carte funciară nr.515/06.01.2017.

Conform HCGMB nr.143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren curți construcții .

Destinația: Conform PUG aprobat terenul se înscrie în CA2 subzona centrala cu funcțiuni complexe cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente, cu regim de construire continuu sau discontinuu. POT=70%, CUT=3.

Propunere: se solicita realizarea unei construcții S+P+3E cu funcțiunea de birouri și locuința, împrejmuire () și organizare de șantier.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construire birouri și locuința cu regim de înălțime S+P+3E, lucrări de reface împrejmuire, parcuri, alei auto și pietonale, accese, spații verzi și lucrări de amenajare organizare de șantier conform normelor specifice în vigoare și PUD avizat/aprobat conform legii, astfel: retras față de aliniament pe alinierea construcțiilor învecinate.

Pentru stabilirea 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=70%, CUT=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 ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE 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: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Albea Lacușilor nr. 151, 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 opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

bx_1 D.T.A.C. bx_2 D.T.O.E. 1_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

☒ avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie termică

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ aviz Transgaz

☐ Altele ☐

☐ sănătatea populației

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

bx_1 declarație notarială a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești

bx_2 certificat de rol D.I.T.L.S. 3 (original)

bx_3 aviz Direcția pentru Cultură, Cultură și Patrimoniu Național al Municipiului București

bx_4 expertiză la calcanul de care se alipește noul imobil

bx_5 acordul notarial al vecinilor pentru funcțiune

bx_6 număr poștal emis de PMB

d.4) studii de specialitate:

bx_7 aviz consultativ PMB DUAT serviciul circulației

bx_8 aviz comisia de trafic și fluența circulației

bx_9 declarație notarială din care să rezulte numele și adresa de contact a proprietarilor cu care se învecinează terenul ce a generat PUD

bx_10 Documentația de urbanism (PUD) întocmită conform legii

Avizele și acordurile obținute în baza CU nr.74/22.01.2015 prelungit pot fi folosite în procesul de avizare/aprobare PUD în limita valabilității acestora.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documentația de plată a următoarelor taxe (copie): taxa RUR, OAR

Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe, 1% pentru alte funcțiuni, 3% pentru organizare de șantier,

Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.

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

PRIMAR

Robert Sorin Negoit

SECRETAR

Maria Mihăiță

ARHITECT ȘEF

Ștefan Dumitrescu

Intoducă C. Topolceanu

Plătit taxa de: 6,00lei conform chitanței nr. 451665/16.01.2017.

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 Negoit

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrescu

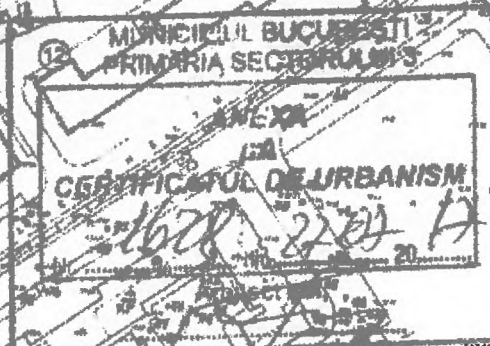
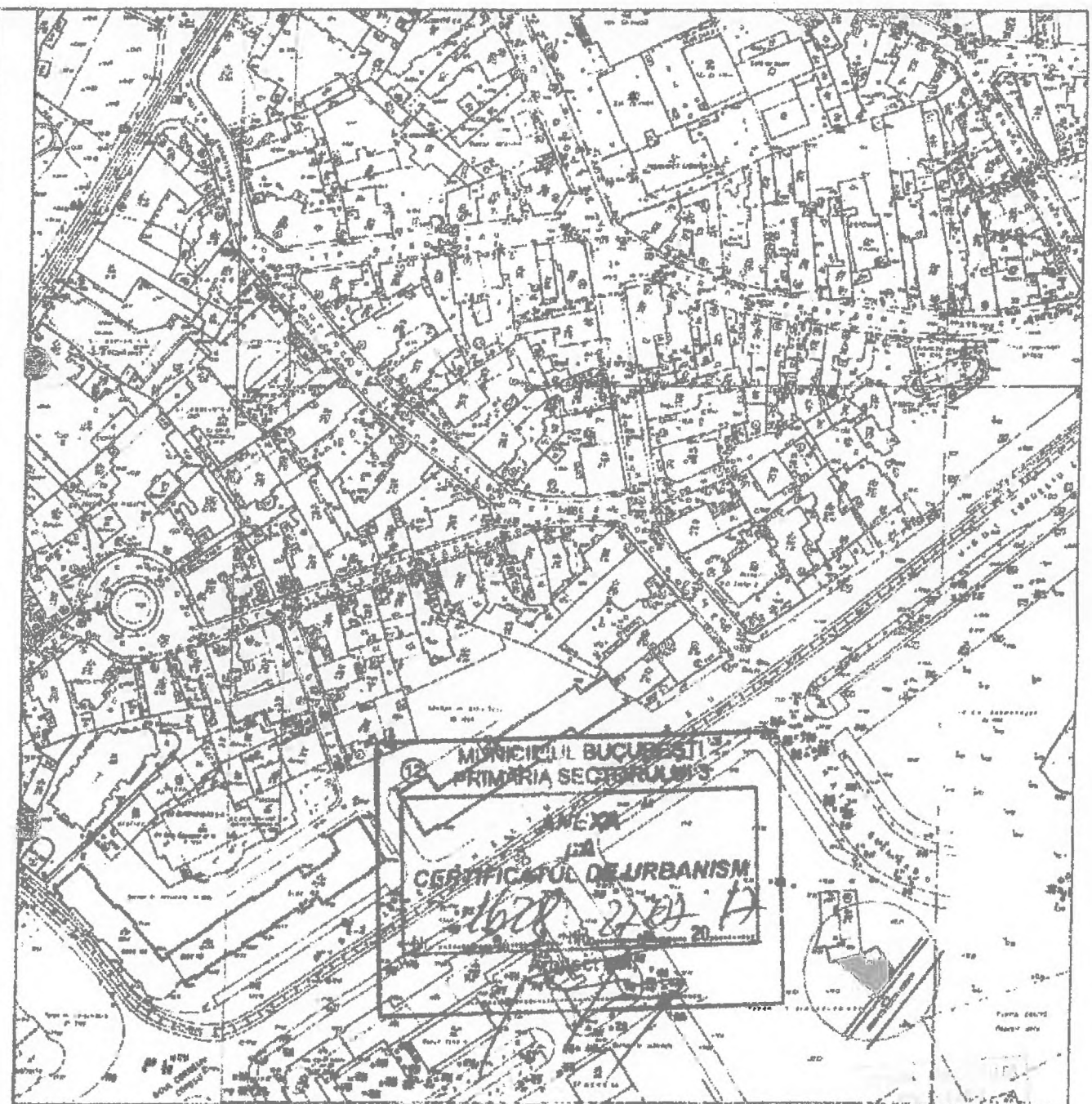
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

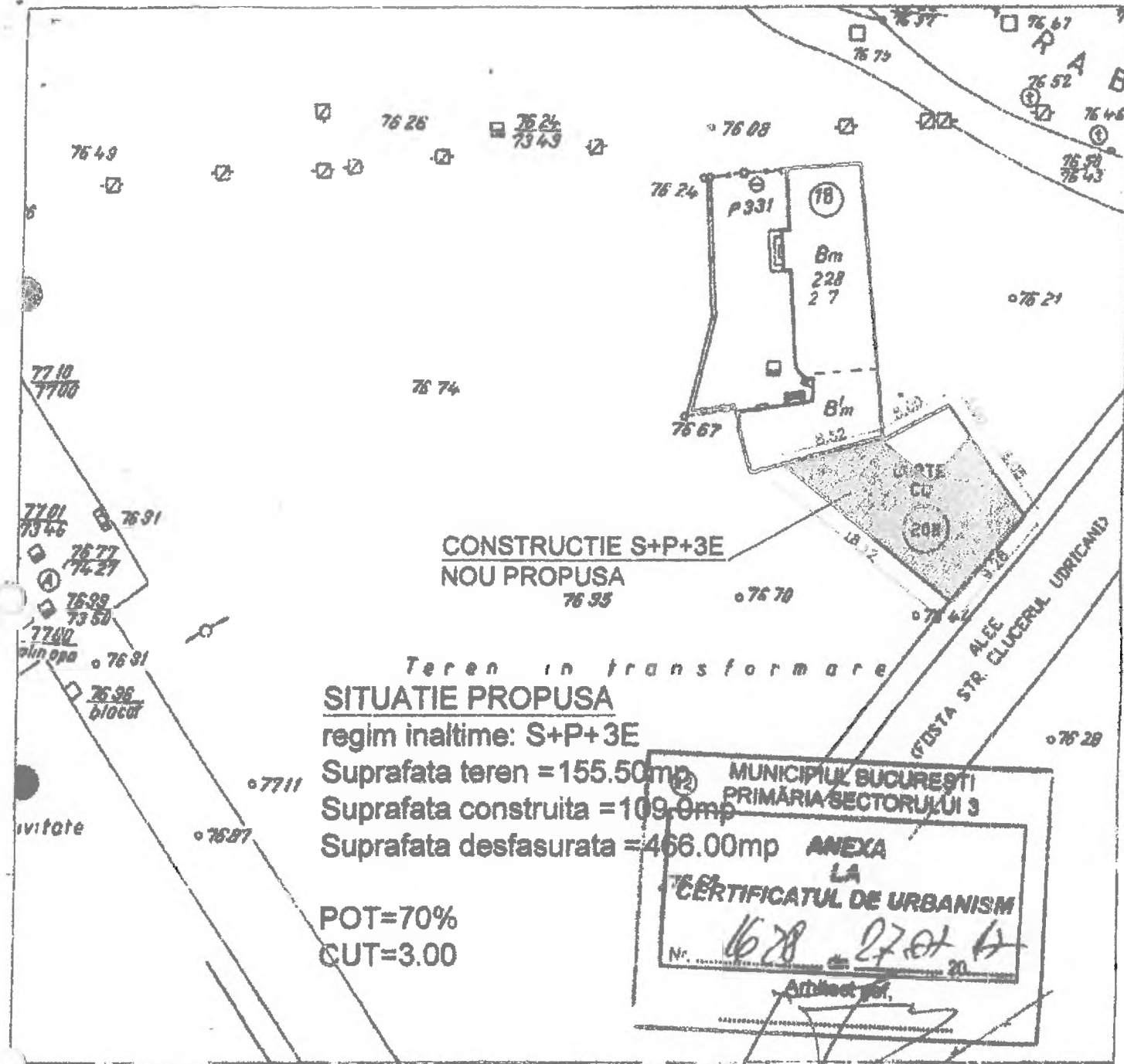
Formular F.6/red. 2 ex./TC

Pag. 2 din 2



S.C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L.		PLAN DE AMPLASARE SCARA 1:2000	
DESENAT		CORP DE PROPRIETATE BUCURESTI SECTOR 3 COD SIRUTA: 178100	PROPRIETAR S.C. INTER COMPLEX S.R.L.
VERIFICAT			

PROIECTANT:	SPECIALITATE: ARHITECTURA	BENEFICIAR: SC. INTER COMPLEX SRL	LOCALIZARE: Str. Motel Esareob, nr. 208, sector 3, Bucuresti	
INTERSECTION DESIGN & ARCHITECTURA	CONTRACT: A252/2014	PROIECT:	IMOBIL PRIMERA	
	SC IDA - INTERSECTION DESIGN & ARCHITECTURA SRL REG. COM: J40/0002/2002 CUI: 014791801 SIRUTA: 178100 SECTOR 3, BUCURESTI CUI: 014791801 SIRUTA: 178100	SEMNAURA		ANTREPRENOR:
SEF DE PROIECT	ING. SILVIA BOBONETE	TITLUL PLANSEI	FAZA: CU	DATA: OCT. 2014
PROIECTAT	ING. SILVIA BOBONETE	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	SCARA: 1:2000	PLANSA NR.: A1.01
DESENAT	ING. NASTASE ALEXANDRU			
VERIFICAT				



S.C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L.

PLAN DE AMPLASARE
SCARA 1:500

DESENAT

VERIFICAT

CORP DE PROPRIETATE
BUCURESTI
SECTOR 3
COD SIRUTA: 179169

PROPRIETAR
S.C. INTER COMPLEX S.R.L.

PROIECTANT:	SPECIALTATEA: ARHITECTURA	BENEFICIAR: SC. INTER COMPLEX SRL	LOCALIZARE: Str. Motel Bazarab, nr.20B, sector 3, Bucuresti
INTERSECTION DESIGN & ARHITECTURA	CONTRACT: A252/2014	PROIECT:	
	SC. IDA - INTERSECTION DESIGN & ARHITECTURA SRL REG. COM. 240/2000/2005 C.U.I. R14776106 SECOLA: STR. JEAN MARINU NR. 12/2 SECTOR 3, BUCURESTI www.ida-sr.ro (website)		
SEF DE PROIECT	MR. SILVA BOBONETE	Semnatura	ANTREPRENOR:
PROIECTAT	MR. SILVA BOBONETE	TITLUL PLANSEI	
DESENAT	MR. NASTASE ALEXANDRU		
		PLAN SITUATIE	FAZA: CU SCARA: 1:500 DATA: OCT. 2014 PLANSĂ NR.: A4/02

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
DUAT

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 44 din 22.01.2015
În scopul: **documentație de urbanism**
În vederea obținerii autorizației de construire

Ca urmare a Cererii adresate de **SC INTER COMPLEX SRL**
cu domiciliul/sediul²⁾, în județul Ofi., municipiul/orașul/comuna Slatina,
sectorul cod poștal Strada Cazarmii, bl. 13B..., sc. et. 2..., ap. 9.
telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 58237/16.10.2014.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal,
STRADA MATEI BASARAB NR.20B (fosta Strada CLUCERUL UDRICANI nr.29)
sau identificat prin
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr.
289/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări
și completări ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul în suprafața de 155,00mp (156,00mp din măsuratori cadastrale) se găsește în intravilanul orașului, Strada Matei Basarab nr. 20B (fosta Strada Clucerul Udricani nr.29) și este proprietatea SC INTER COMPLEX SRL conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1575/22.03.2007 de NP Tanase Ortansa Daniela. Imobilul este înscris în cartea funciara nr. 208126 și 208127.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren liber de construcții.

Destinație stabilită: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Conform PUG terenul se înscrie în zona CA2 subzona centrală cu funcțiuni complexe cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente, cu regim de construire continuu sau discontinuu. POT=70%, CUT=3.

Propunere: se solicită realizarea unei construcții S+P+3E cu funcțiunea de birouri și locuință, împrejmuire teren și organizare de șantier.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot executa lucrări de construire imobil S+P+3E cu funcțiunea de locuințe și birouri, împrejmuire teren și organizare de șantier astfel: retras față de aliniament pe limita clădirii învecinate (dreapta).

Distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili printr-o documentație de urbanism aprobată conform legii- Plan urbanistic de detaliu. POT=70%, CUT=3

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construire împrejmuire în următoarele condiții: spre strada gardul va fi retras conform avizului de circulație și va avea H.maxim.2.00m din care un soclu opac de 0.60m și o parte transparentă iar spre limitele separative ale terenului gardul va fi opac cu înălțimea de maxim 2.50m.

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

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

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

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

7

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 Agenției Naționale de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacului Morii nr. 151, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra med. med. mod. mod. 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 med. med. și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin verificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de med. med. 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 med. med. 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 med. med., autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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. CERIEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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 funciara de întărire actualizată la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - DT - după caz:

1) D.T.A.C. 2) D.T.O.E. 3) D.T.A.D.

d) avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism

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

☐ alimentare cu apă

☐ alimentare cu energie electrică

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie termică

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

☐ Altele: []

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ nădărmăa pomilor

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

bu decarație notarială a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unei litigii aflate pe rolul unei instanțe judecătorești

bu certificatul de rol D.T.L.S. 3 (original)

bu aviz Direcția pentru Cultură, Cultură și Patrimoniul Național al Municipiului București

bu expertiza la calitatea de care se dispune noua locație

bu acordul notarial al venitorilor pentru funcțiune

d.4) studii de specialitate

bu aviz comisia trafic și fluviu circulației

bu aviz coordonare rețele

bu documentație de urbanism Plan Urbanistic Detaliu aprobat conform legii

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale

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

taxa pentru emiterea Autorizației de Construcție - 0,2% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru alte funcțiuni,

taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției

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



SECRETAR
Florentina Pancea

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrescu

Intocmit de Toparceanu

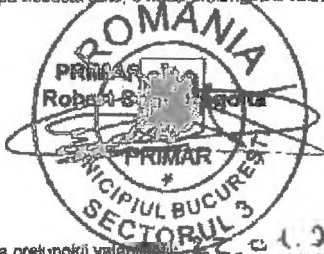
Achitat taxa pe 8 00 lei, conform Chitanței nr. 030632 din 15.10.2014.

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 22.01.2014 până la data de 22.01.2016

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



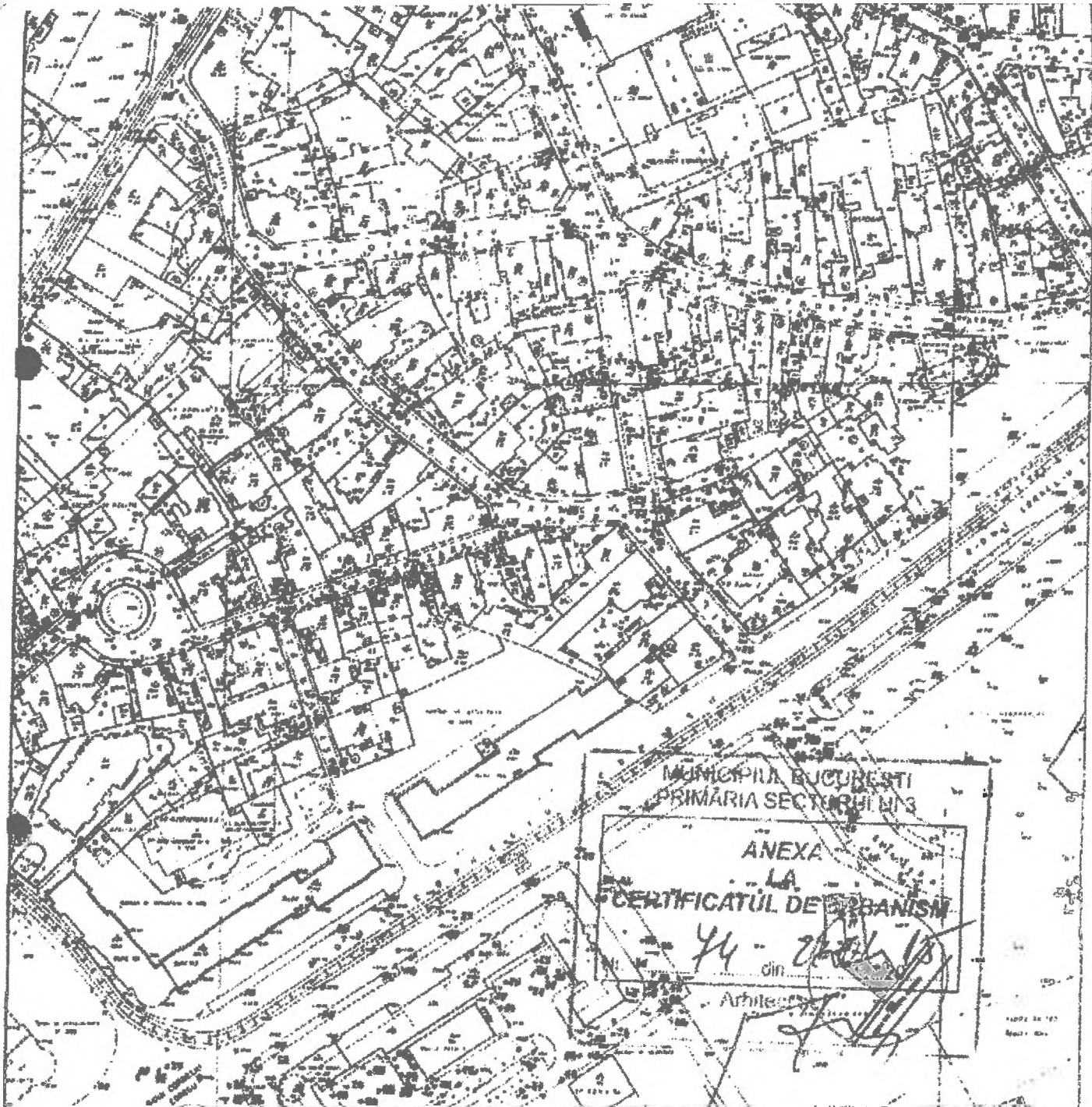
SECRETAR
Florentina Pancea

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrescu

Data prelungirii valabilității: 22.01.2016
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. 104626 din 17.12.2015
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Formular F.6/red 2 ex /TC

Pag 2 din 2



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI NR. 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

44 din 2014

Arhitect

S.C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L.

PLAN DE AMPLASARE
SCARA 1:2000

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

1225

Silvia
BOBONETE

DESENAT

CORP DE PROPRIETATE
BUCUREȘTI
SECTOR 3
COD SIRUTA: 179168

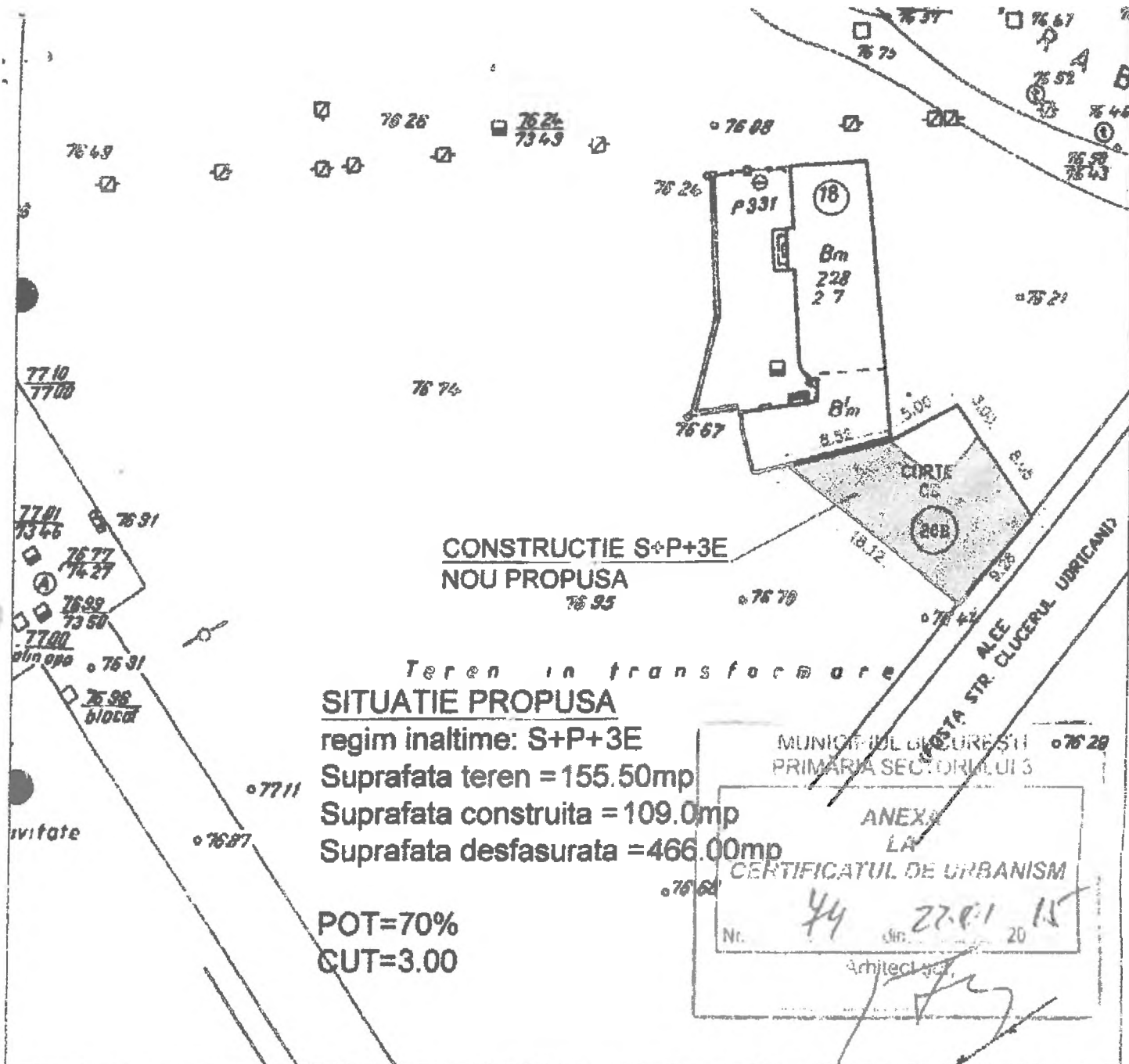
Arhitect, cu drept de semnătură

PROPRIETAR
S.C. INTER COMPLEX S.R.L.

VERIFICAT



PROIECTANT 	SPECIALITATEA: ARHITECTURA	BENEFICIAR: S.C. INTER COMPLEX S.R.L.	LOCALIZARE: Str. Matei Boșorob, nr. 20B, sector 3, București	
CONTRACT: A252/2014	PROIECT	IMOBIL PRIMERA		
SC. SIA - INTERSECTION DESIGN & ARHITECTURA S.R.L. NR. 009 CUI: 216770208 SUALE: STR. JIARĂ AȘCHIEI NR. 18/2 SECTOR 2, BUCUREȘTI C-TRON: 0744 500 500 WWW.SIA-RO.RO (folositor)	PROIECT			
SEF DE PROIECT	ANTREPRENOR	TITLUL PLANȘII	FAZĂ	DATA
PROIECTAT		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	CU	OCT. 2014
DESENAT			SCARA	PLANȘA NR. 1
			1:2000	A1.01



S C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L.		PLAN DE AMPLASARE SCARA 1:500	
DESENAT		CORP DE PROPRIETATE BUCURESTI SECTOR 3 COD SIRUTA: 179109	PROPRIETAR SILVIA S.C. INTER COMPLEX S.R.L.
VERIFICAT			BOBONEIRE
PROIECTAT	IMOBIL PRIMERA	IMOBIL PRIMERA	
DESENAT	PLAN SITUATIE	PLAN SITUATIE	
VERIFICAT	PLAN SITUATIE	PLAN SITUATIE	

PROIECTANT 	SPECIALITATEA: ARHITECTURA CONTRACT: A252/2014 SC 10A - INTERSECTION DESIGN & ARHITECTURA SRL REG. COM: 246/1999/2002 DOI: 81779100 SECT: STR. J. STANESCU NR. 12/2 SECTIUN 2, BUCURESTI PROIECTANT: 01/2014-01/2015 PROIECTANT: 01/2014-01/2015	BENEFICIAR: SC. INTER COMPLEX SRL PROIECT:	LOCALIZARE: Str. Matei Basarab, nr. 20B, sector 3, Bucuresti
SEF DE PROIECT MR. SILVIA BOBONEIRE	PROIECTAT MR. SILVIA BOBONEIRE	DESENAT MR. NASTASE ALLXANDRU	VERIFICAT
SEMINATURA [Signature]		ANIMPRENDRE: [Signature]	FAZA: CU
DATA: OCT. 2014		SCARA: 1:500	PLANSA NR.: A1.02



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB:1652007/14.08.2018

Nr. ieșire PMB: 1652007/1206/599N/ 31.08.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 599N/ 31.08.2018 **Categoria A1 - "lot/parcelă". tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: SC INTERCOMPLEX SRL
Județul Olt, Slatina, Strada Cazărmii, nr. 13B, ap. 9
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 Matei Basarab nr. 20B (NC 208126)

1. Situația existentă

Terenul cu adresă poștală București, Sector 3, Strada Matei Basarab nr. 20B (NC 208126), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, nu este adiacent Străzii Matei Basarab, din planurile cadastrale anexate cererii dumneavoastră nu s-a putut identifica accesul la terenul în discuție.

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal „Bd. Mircea Vodă – str. Matei Basarab, sector 3”, aprobat prin HCGMB nr. 85/13.04.2006, cu termen de valabilitate expirat;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Coordonator Sector 3”, aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB (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 HCGMB 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.

- **Reglementările de circulație cuprinse în „PUZ - Bd. Mircea Vodă – str. Matei Basarab, sector 3”, prevedeau realizarea unei artere pe traseul fostei străzi Clucerul Udricani (la partea sud-estică a terenului analizat) cu un prospect de 11,00m, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 2,00m fiecare.**

- **HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii 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. 1628 din 27.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și pentru întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**

- **În conformitate cu articolul 47 din legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, organizarea rețelei stradale, precum și statutul juridic și circulația terenurilor se stabilesc printr-o documentație de urbanism de palier PUZ.**

- **Informații exacte se pot obține numai după aprobarea în CGMB a documentației de urbanism ”PUZ Coordonator Sector 3”.**

- **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. 206313 din 14.08.2018, în valoare de 41,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Elena Grigore



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2086 / 16.02.16,

1397192

Apr07 14

Către

S.C. INTER COMPLEX S.R.L.

Prin S.C. I.D.A. INTERSECTION DESZIGN & ARHITECTURA S.R.L.

Str. Jean Athanasie nr 12/2, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.04.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. realizarea unei construcții S+P+3E cu funcțiunea de locuințe și birouri, împrejmuire teren și organizare de șantier– str Matei Basarab nr 20B (fostă str Clucerul Udricani nr 29), sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 74/22.01.2015 și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL
COSMIN ELAVIUS GHEORGHIU



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcos – 2 exemplare – 29.03.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00/Int.1252 sau 1251

<http://www.pmb.ro>



28



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

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. 301527/19.02.2019

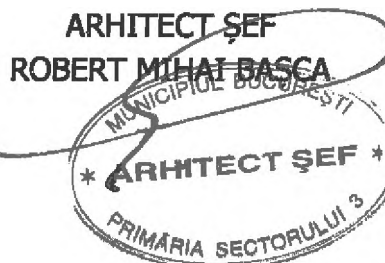
Către,
Cabinet Primar



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

- "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - $RH_{\text{propus}} = S+P+3E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3";
- "Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu $RH_{\text{propus}} = P+2E$, pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3";
- "Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare, $RH_{\text{propus}} = S+P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu $RH_{\text{propus}} = 2S+P+6E-7E_{\text{tehnic}}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 2, sector 3";
- "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{\text{propus}} = 2S+P+6E-7E_{\text{tehnic}}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



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.