



Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084, București  
[www.primarie3.ro](http://www.primarie3.ro)

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318.03.04  
e-mail [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro)

Nr. 76964/15.09.2016.

## ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

**1.Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**"Strada Balta Albina nr.4, Sector 3".**

**2.Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**"Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3".**

**3.Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**"Drumul Gura Putnei nr.153B, lot2, sector 3".**

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de baza pot fi consultate și pe site-ul Primăriei Sector 3 – [www.sector3primarie.ro](http://www.sector3primarie.ro).

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe baza de cerere depusă la Serviciul Consiliere și Îndrumare, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. 4 din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 27.09.2016 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro)

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „**Recomandare la proiect de act normativ**”.

Șef Serviciu,  
**Cojanu Canelia**

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**”Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3”**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 10998/CP/15.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.6/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 69014/19.08.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu 10197/CP/29.08.2016.

**În conformitate cu prevederile:**

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

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/DN/20/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.4/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 5/08.08.2016;
- Avizul 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.

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu ”Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3” pentru construire locuințe și birouri S+P+4E pe un teren în suprafață de 198,00mp (218,42mp din măsurători) proprietate privată persoane juridice, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr.4/08.08.2016.

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

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**



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

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**"Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3"**

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 10998
Data 15.09.2016

Luând în considerare:

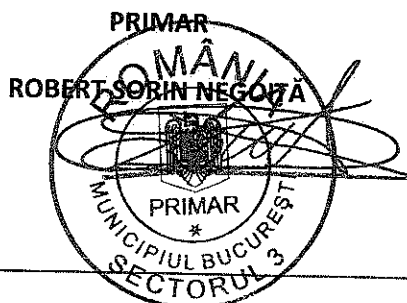
- raportul de specialitate nr.6/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/DN/20/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.4/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 5/08.08.2016;
- Răspunsul nr. 76760/15.09.2016 al Arhitectului Șef formulat la adresa nr. 10946/CP/14.09.2016

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3" pentru construire locuințe și birouri S+P+4E pe un teren în suprafață de 198,00mp (218,42mp din măsurători) proprietate privată persoane juridice

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3".





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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro  
Nr.6/08.08.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**"locuințe și birouri S+P+4E pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a PUG Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012 și nr. 224/15.12.2015.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare locuințe și birouri S+P+4E pe un teren în suprafață de 198,00mp (218,42mp din măsurători) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3 în baza certificatului de urbanism nr.952/26.04.2016, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/DN/20/08.08.2016.

A fost avizată 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, retras 4,30m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A6) pentru funcțiunea de locuințe și birouri.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj4=16,00m;

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

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

În baza prevederilor art.45, alin(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în 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 "locuințe și birouri S+P+4E în suprafață de 198,00mp (218,42mp din măsurători) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3"

Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu  
ȘEF \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



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

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

Nr.4/08.08.2016

## Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD- "Locuințe și birouri S+P+4E pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3"

**Beneficiarul documentației : SC ECO ART CONSULT SRL**  
**Proiectantul general : SC FINGERPRINT STUDIO STUDIO SRL**  
**Arhitect : Alina Gabriela Albu**  
**Proiect nr. 0715/apr.2015.**

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

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

-*direcția de urbanism și amenajarea teritoriului, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00.*

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

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

-*planșa de reglementări s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 04.05.2016- 21.05.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 12.07.2016-03.08.2016*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : iunie.2015- iulie.2015.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Anunțul.ro – pag.40 din data de 28.08.2015;*

- *Evenimentul Zilei -pag.7 din data de 28.08.2015;*

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

- *notificare Hortoman Ana- Maria- Strada Delea Noua nr.40.*

- *Lupu Cătălin Daniel- Strada Delea Noua nr.36.*

4-lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului :

- *acord declarație Hortoman Ana- Maria- Strada Delea Noua nr.40.*

- *acord declarație Lupu Cătălin Daniel- Strada Delea Noua nr.36.*

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului.

*Alte sesizări din partea proprietarilor terenurilor din zona învecinată nu s-au înregistrat.*

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



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

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

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

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

*Nu au fost semnalate.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

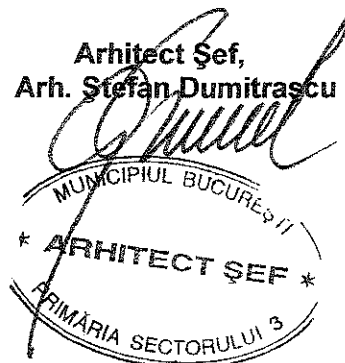
*Nu au fost semnalate.*

În conformitate cu art.43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

**Direcția de Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului**

**Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrascu**



Întocmit,  
Arh. Cristina Topirceanu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro  
Nr.5/08.08.2016

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

### Cu privire la PUD- "locuințe și birouri S+P+4E pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr.38B, 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, retras 4,30m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A6) pentru funcțiunea de locuințe și birouri.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj4=16,00m;

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- M respectiv în M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 4/08.08.2016, privind documentația PUD - "locuințe și birouri S+P+4E în suprafață de 198,00mp (218,42mp din măsurători) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Delea Nouă nr.38B, 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.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism –PUD, iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF  
ARH. ȘTEFAN DUMITRĂSCU  
ARHITECT ȘEF  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



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

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

Nr. 73465/38710/61485/22.07.2016

Ca urmare a cererii adresate de SC ECO ART CONSULT SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal . . . . ., Calea Griviței nr.399, bl. O, sc. 1, et. 5, ap. 19, telefon/fax . . . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 73465/19.10.2015, 38710/03.05.2016, 61485/22.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/DN/20 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire locuințe și birouri S+P+4E, generat de imobilul<sup>4)</sup> Strada Delea Noua nr.38B, sector 3, București,

Inițiator: SC ECO ART CONSULT SRL

Proiectant: SC FINGERPRINT STUDIO STUDIO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Alina Gabriela Albu, RUR-DEG,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Strada Teodor Speranția și Strada Matei Basarab și este format din teren curți construcții cu suprafața de 198,00mp (218,42mp din măsurători) conform acte de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona M respectiv în M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, H max etaj 4=16,00m;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- H max = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; - POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren;

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament

- retrageri minime față de limitele laterale= cu clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

- retrageri minime față de limitele posterioare= clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = calcan limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 4,30m;

- circulații și accese: conform Acord nr.13860/1333890/04.06.2015;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificat de urbanism.

- POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren, Hmax etaj4=16,00m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . 08.08.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor/ teraselor superioare.

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.952/26.04.2016, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-Şef, \* ARHITECT ŞEF \*  
ŞTEFAN DUMITRĂSCU

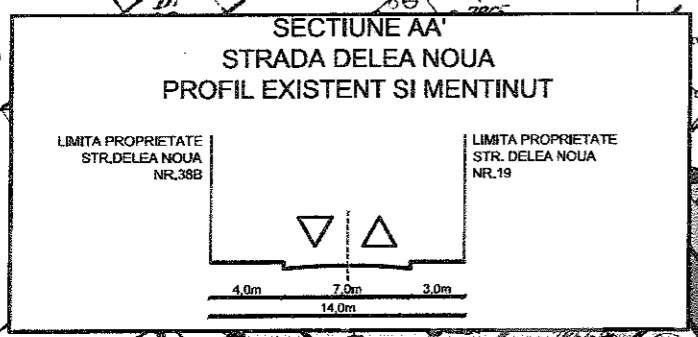
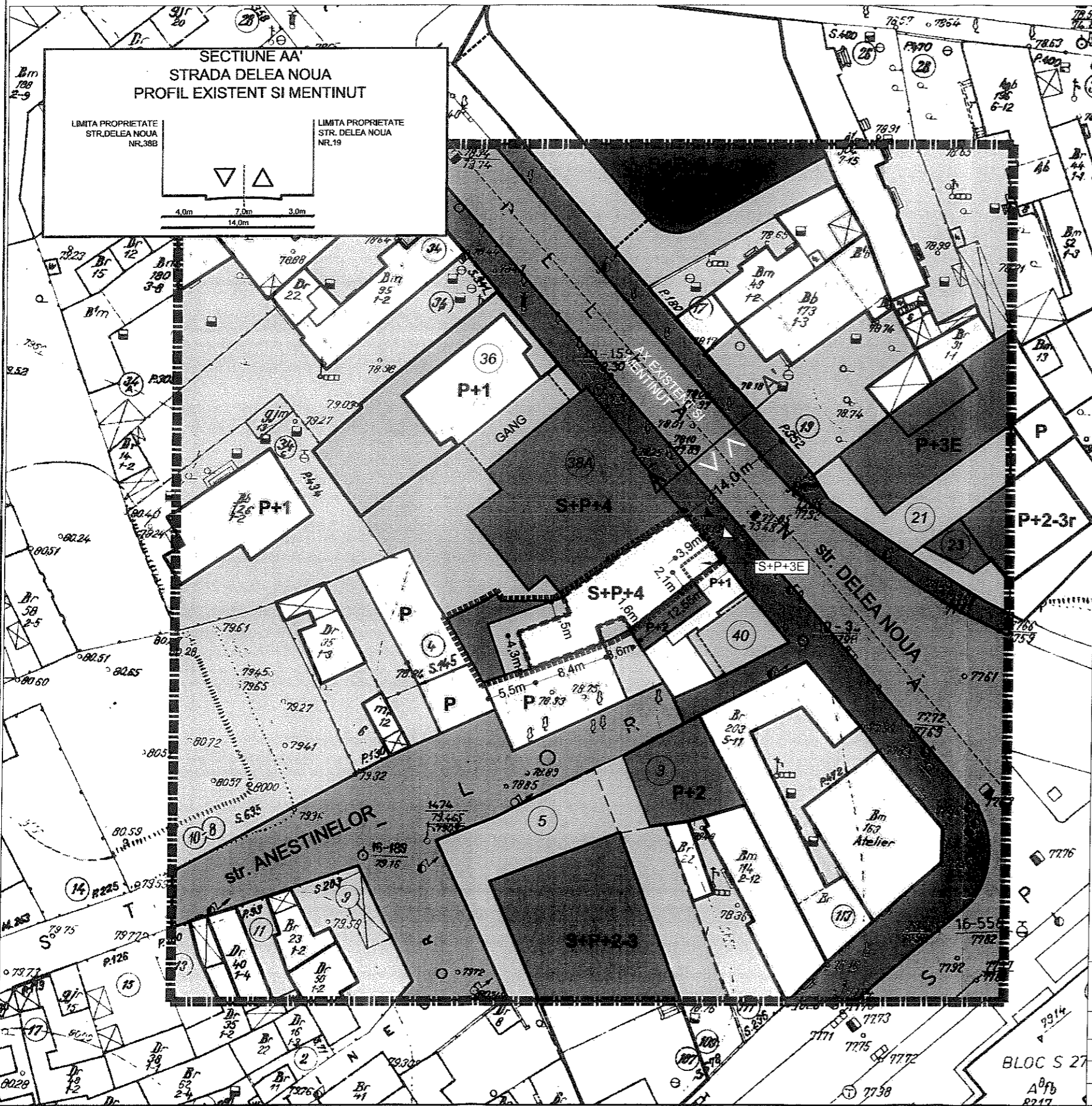


Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu  
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE  
IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA  
- LOCUINTE SI BIROURI S+P+4E -  
STR.DELEA NOUA NR. 38 B, SECTOR 3 - BUCURESTI**



S TEREN = 198 mp din acte ( 218,42 mp din masuratori)

**REGLEMENTARI PUG M3**

POT max = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului cu in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale

CUT max = 2,5

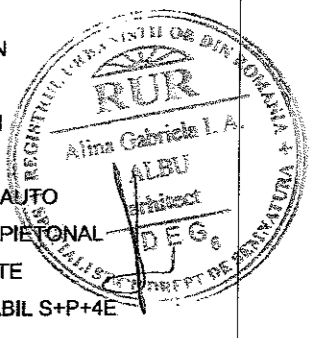
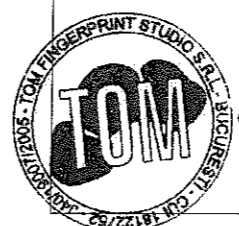
**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE**

SC = 131,00 mp  
SCD = 546,00 mp  
POT max = 60 %  
CUT max = 2,5  
Regim de inaltime = S+P+4E

**TROTUARE SI PLATFORME S = 15%**  
**SPATII VERZI S = 25%**

**LEGENDA**

PLANSA	REGLEMENTARI		
CATEGORIE	SEMN	CULOARE	SEMNIFICATIE
LIMITE		NEGRU	LIMITA ARIE STUDIU
		ROSU	LIMITA TERENULUI
			CARE A GENERAT PUD
DOMENIUL PUBLIC		VIOLET	PIETONAL
		GRI	CAROSABIL
CURTI/PLATFORME		GRI	CURTI/PLATFORME
		GALBEN	CLADIRI EXISTENTE P, P+1E
		ORANGE	CLADIRI EXISTENTE P+2...4E
		ROSU	CLADIRI EXISTENTE P+5...10E
		ALBASTRU	SANATATE
		MARO	EDILITARE
		VERDE CRUD	VEGETATIE
		VERDE	SCUAR
		ALBASTRU	CALCAN
		VERDE	ARBORI
ACCES AUTO		NEGRU	ACCES AUTO
		ALB	ACCES PIETONAL
			DISTANTE
			EDIFICABIL S+P+4E



S.C. TOM FINGERPRINT STUDIO S.R.L.				Beneficiar:	S.C. ECO ACT CONSULT S.R.L.	Proiect nr.	0715
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:		Faza:	
Sef proiect	arch. Gabriela Albu			DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE SI BIROURI S+P+4E - STR. DELEA NOUA NR. 38 B, SECTOR 3 - BUCURESTI		P.U.D	
Proiectat	arch. Gabriela Albu		Data:	Titlu plansa:		Plansa nr.	
Desenat	arch. Alexandra Sintaru		APR 2015	PLAN REGLEMENTARI		A 6	

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 51 din 26. 04. 2016

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

Ca urmare a cererii adresate de **ECO ACT CONSULT S.R.L.** prin Albu Alina Gabriela, cu sediul<sup>(2)</sup> în Municipiul București, sectorul 1, Calea Griviței nr. 399, bloc O, sc. 1, et. 5, ap. 19, înregistrată la nr. **16536** din **22.02.2016**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în Județul / Municipiul București, sectorul 3, **STRADA DELEA NOUĂ NR. 38B** sau identificat prin<sup>(3)</sup> planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul intravilan în suprafață de 198 mp din acte (218,42 mp din măsurătorile cadastrale) și construcțiile de pe acesta sunt proprietatea lui **ECO ACT CONSULT S.R.L.**, conform C.V.C. nr. 570/07.05.2015, autentificat la S.P.N. „Notas” - notar public Manole Paul Alexandru; număr cadastral 201128.

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

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: teren curți / construcții - C1, C2 și C3.

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

Pentru acest imobil, Sectorul 3 al Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 138 din 04.02.2015, având termenul de valabilitate expirat.

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

Propunere: Desființare construcții existente și construire IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ - locuință și birouri, regim de înălțime propus S+P+4E, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Se permite desființarea construcțiilor existente pe teren. Lucrările de construire în vederea realizării unui imobil cu funcțiunea mixtă - locuință și birouri, având regimul de înălțime S+P+4E, respectiv lucrările de împrejmuire a terenului și organizare de execuție lucrări, se pot realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației în vigoare. Conform P.U.G. al Municipiului București, amplasamentul este cuprins în subzona M3 - POT<sub>MAX.</sub> = 60 % , cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. , CUT<sub>MAX.</sub> = 2,5 mp. ADC/mp.teren și RH<sub>MAX.</sub> = P+4E.

În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatului de Urbanism nr. 138 din 04.02.2015 se încadrează în termenul de valabilitate, ele se pot atașa la documentația tehnică, în vederea promovării P.U.D. și obținerii Autorizației de Construire.

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.

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 separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,20 m. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase. Organizarea de santier se va asigura în incinta proprie. 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. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției. 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 Desființare și a Autorizației de Construire.

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră Certificatul de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;  
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;  
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluate lucrări,

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

telefonizare

canalizare

alimentare cu energie termică

transport urban

gaze naturale

salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil; Acordul notarial al tuturor vecinilor (stănga și spate) pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate.

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

Certificat de rol D.G.J.T.L. Sector 3 - în original; Aviz Comisie Tehnică de Circulație - PMB; Acordul I.S.C.-B.I.;

Aviz Comisie Precoordonare Rețele - PMB; Aviz Muzeul Municipiului București (la D.T.A.D.).

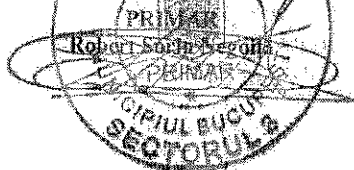
d.5. Studii de specialitate:  Documentație cadastrală  P.U.D. aprobat conform legii  Studii Geotehnic  Calcul "G"  
 Expertiză tehnică lucrări propuse  Fotografii color construcții existente (la D.T.A.D.)

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) - taxă A.C., taxă A.D. și taxă timbru O.A.R.

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

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



Întocmit de: Robert Sorin Negoita

SECRETAR  
Marius Mihăița

ARHITECT ȘEF  
Arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Achitat taxa de: 6 ron, conform CF nr. 103835 din 22.02.2016.

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

PRIMAR  
Robert Sorin Negoita

SECRETAR  
Marius Mihăița

ARHITECT ȘEF  
Arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Întocmit:

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

Data prelungirii valabilității: .....

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

Formular: F.6 - Rev. 2 ex. R.B. 16.03.2016



TR. INVINGATORILOR

S. T. P. A. D. A. T. N. V. I. N. G. A. T. O. R. I. L. O. R.

S+P+6-7RETRAS

S+P+4

STR. ANESTINELOR

S+P+2-3

CER. CASTIL DE URBANISM

Teren in transformare C. 1985

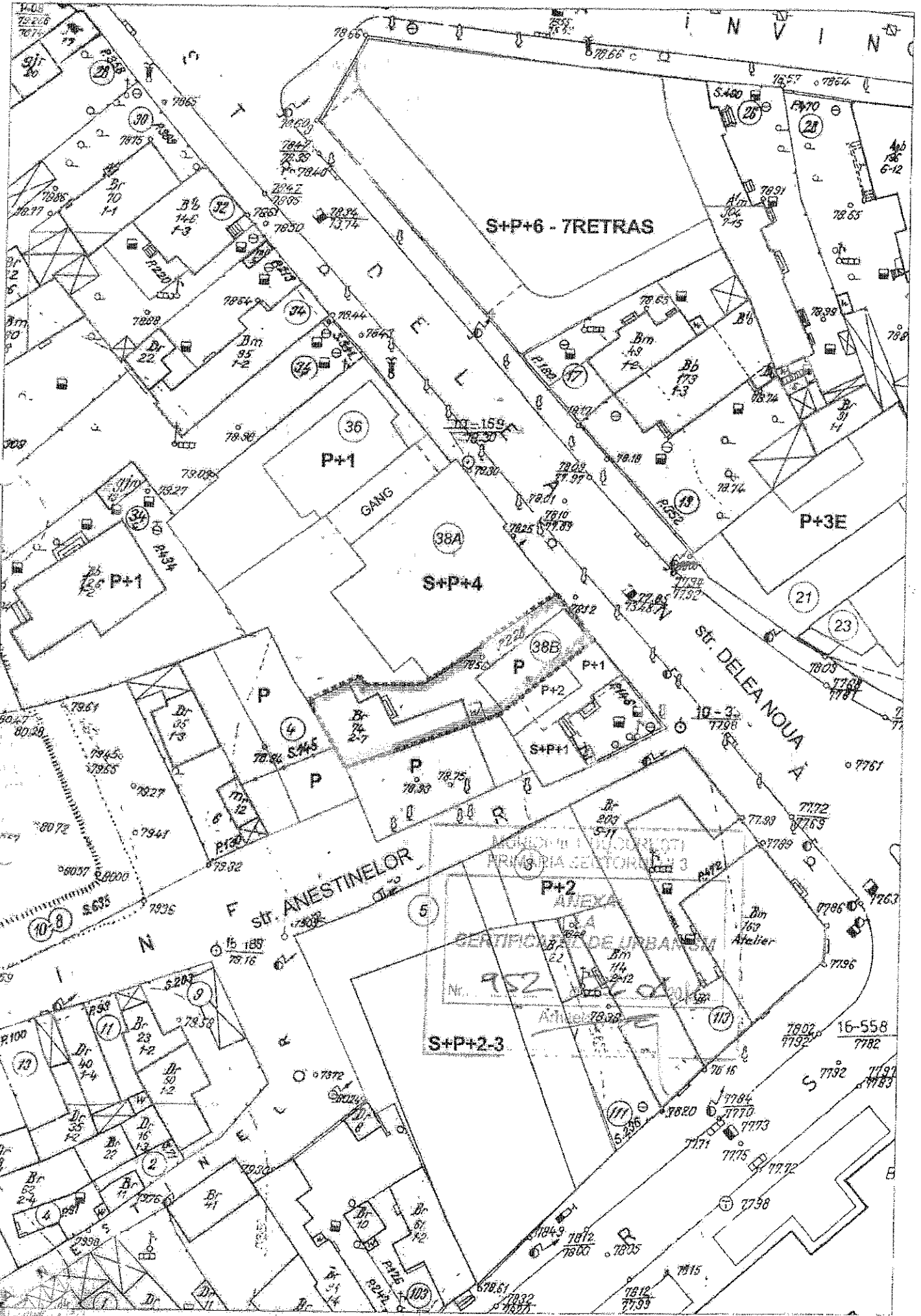
BLOC S 12 B

BLOC S 27

BLOC S 28

ROHEXA

DISPENSA



I N V I N C

S+P+6 - 7RETRAS

P+1

S+P+4

P+3E

ST. DELEA NOUA A

ST. ANESTINELOR

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 952

S+P+2-3

16-558

78266  
78266  
78266

30

32

34

36

38A

38B

4

5

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

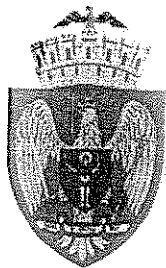
292

293

294

295

296



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

Nr. 13860 / 04.06.15.  
Mai2832

1333890

Către

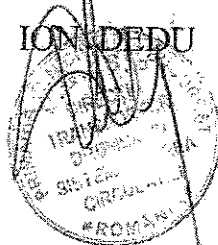
Arh. ALBU ALINA GABRIELA  
pentru S.C. ECO ACT CONSULT S.R.L.  
Str. Matei Basarab nr.90, bl.L118A, sc.1, ap.3, Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.05.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil cu funcțiune mixtă (locuințe și birouri), cu regim de înălțime S+P+4E – str. Delea Nouă nr.38B, sector 3”, conform certificatului de urbanism 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..

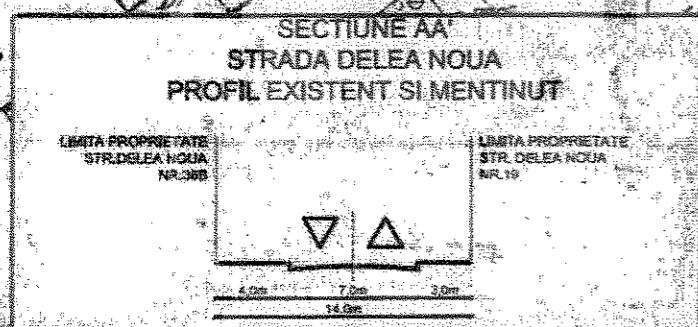
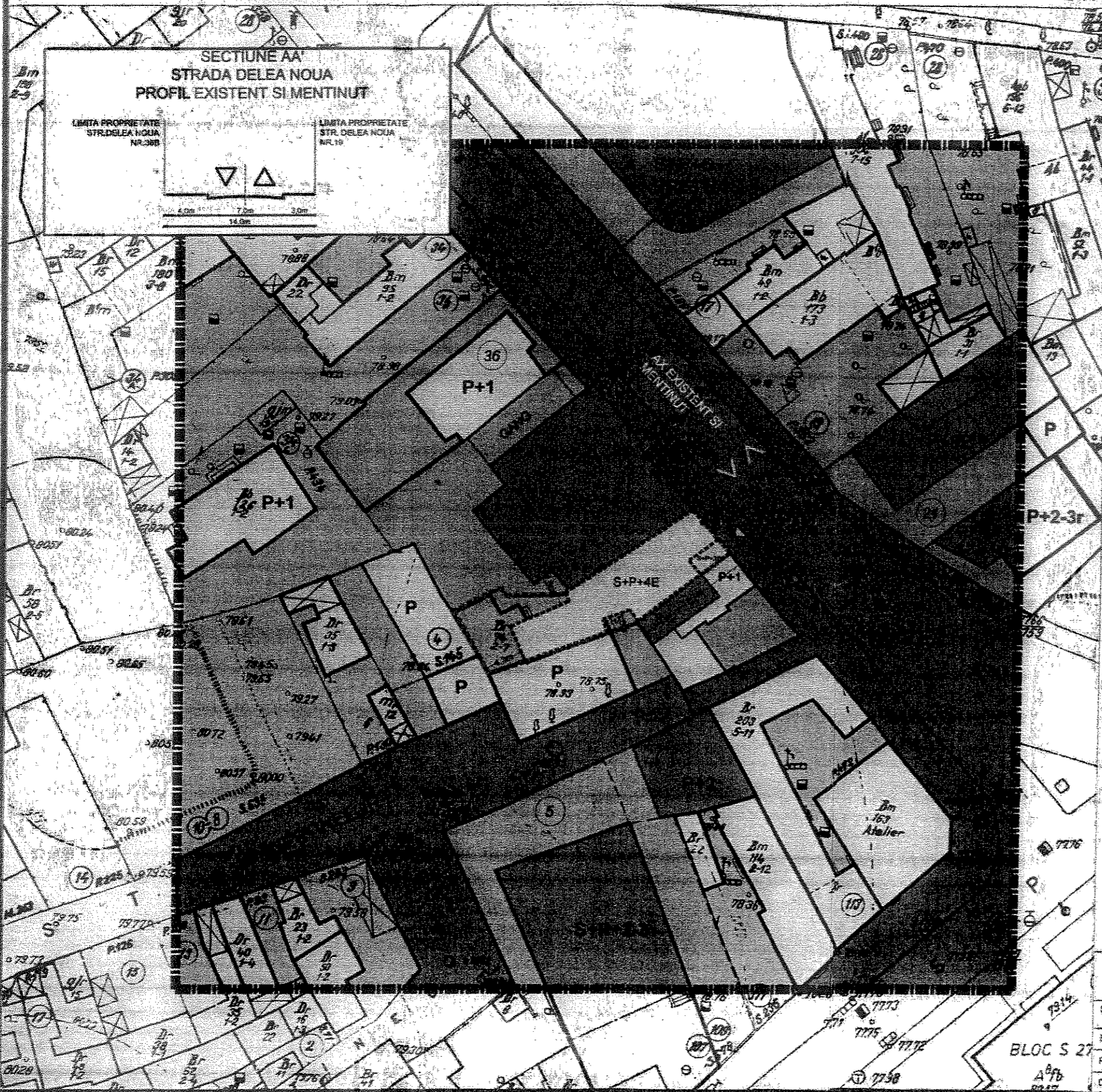
DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE  
 IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA  
 - LOCUINTE SI BIROURI S+P+4E -  
 STR. DELEA NOUA NR. 38 B, SECTOR 3 - BUGURESTI



S TEREN = 198 mp din acte ( 218,42 mp din masuratori)

**REGLEMENTARI PUG M3**

POT max = 60% - 75% ( h max 8m)

CUT max = 2,5

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

SC = 131,00 mp

SCD = 548,00 mp

POT max = 60%

CUT max = 2,5

Regim de inaltime = S+P+4E

**TROTUARE SI PLATFORME** S = 20%

**SPATII VERZI** S = 20%

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre ne schimbare conform aviz  
 nr. 13358/30 si C.T.C.  
 din 28.05.2015

## LEGENDA

PLANSĂ	REGLEMENTARI		
CATEGORIE	SEMN	CULOARE	SEMNICATIE
LIMITE		NEGRU	LIMITA ARIE STUDIU
		ROȘU	LIMITA TERENULUI
			CARE A GENERAT PUD
DOMENIUL PUBLIC		VIOLET	PIETONAL
		GRI	CAROSABIL
		GRI	CURTI/PLATFORME
		GALBEN	CLADIRI P, P+1E
		ORANGE	CLADIRI P+2...4E
		ROȘU	CLADIRI P+5...10E
		ALBASTRU	SANATATE
		MARO	EDILITARE
		VERDE CRUD	VEGETATIE
		VERDE	SCUAR
		ALBASTRU	CALCAN
		VERDE	ARBORI
		NEGRU	ACCES AUTO
		ALB	ACCES PIETONAL
			DISTANTE
			EDIFICABIL S+P+4E

S.C. TOM FINGERPRINT STUDIO S.R.L.				Beneficiar:	S.C. ECO ACT CONSULT S.R.L.	Proiect nr.	0715
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect		Faza	
Sei proiect	arh. Gabriela Albu			DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE SI BIROURI S+P+4E - STR. DELEA NOUA NR. 38 B, SECTOR 3 - BUGURESTI		P.U.D.	
Proiectat	arh. Gabriela Albu		Data	Titlu planșă		Planșă nr.	
Desenat	arh. Alexandra Sinitaru		APR 2016	PLAN REGLEMENTARI		A 6	