

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**"Strada Matei Basarab nr.23-25, sector 3"**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr.705/CP/25.01.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.42/18.12.2015 al Arhitectului Șef;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 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 și nr. 232/19.12.2012;

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/28/18.12.2015;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/18.12.2015;
- Punctul de vedere nr. 41/18.12.2015 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

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 Matei Basarab nr.23-25, sector 3" pentru construire centru de afaceri 2S+P+2E+3E retras pe un teren în suprafață de 395,00mp (367,13mp din măsurători) proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu planul de reglementări prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** 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.3.** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

**Art.4.** Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**PANAIT RADU ALIN**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**MARIUS MIHĂIȚĂ**

**NR. 48**  
**DIN 31.03.2016**

*Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 3 din data de 31.03.2016.*



Str. Parfumului 2-4, sector 3,  
030842 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 29  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.40/18.12..2015

**Raportul informarii si consultarii publicului privind documentatia  
PUD – „centru de afaceri 2S+P+2E+3Eretras  
situat in Strada Matei Basarab nr.23-25, sector 3”**

**Beneficiarul documentatiei : MARIN ANDREI DAN**  
**Domiciliul : Strada Dr. Joseph Lister nr.28, et.2, ap.5, sectorul 5, Bucuresti**  
**Proiectantul general : SC SYKA'Z DESIGN &CONSULTANTA SRL**  
**Proiect nr. 3.01/2015.**

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

1-Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbată propunerea solicitantului :

*-serviciul de urbanism si amenajarea teritoriului, parter, in fiecare zi de marti si joi, orele 9,00-14,00.*

*-pe panou rezistent la intemperii, amplasat in loc vizibil la parcela care a generat initierea elaborarii PUD.*

2-continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii

*-plansa de reglementari s-a afisat*

*-la sediul Primariei Sector 3 in perioada : 12.10.2015- 30.10.2015;*

*-pe panou rezistent la intemperii, amplasat in loc vizibil la parcela care a generat initierea elaborarii PUD in perioada : 22.05.2015-05.06.2015.*

*-anunt in doua ziare locale*

*- Anuntul.ro - 04.06.2015;*

*- Anuntul.ro - 05.06.2015;*

3-localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:

*-notificare Dobrea Vladlen- Strada Matei Basarab nr.27.*

*-notificare Centrul Cultural « Casa Artelor » Bulevardul Mircea Voda nr.5.*

4-lista persoanelor care au participat la dezbaterea publica a proiectului :

*-acord notarial nr.2855/06.10.2015 Dobrea Vladlen- Strada Matei Basarab nr.27.*

*-acord notarial nr.3378/19.11.2015 Centrul Cultural « Casa Artelor » Bulevardul Mircea Voda nr.5.*

In perioada desfasurarii informarii si consultarii nu au fost inregistrate la Primaria Sectorului 3 comentarii din partea publicului.

*Alte sesizari din partea proprietarilor terenurilor din zona invecinata nu s-au inregistrat.*

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

1. Modul in care solicitantul intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public :

*Nu au fost semnalate.*

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru :

*Nu au fost semnalate.*

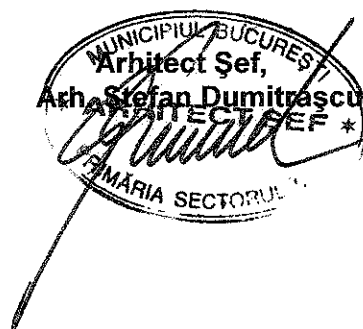
3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor :

*Nu au fost semnalate.*

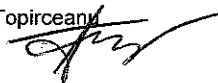
Informarea si consultarea publicului s-a efectuat respectand principiul transparentei in administratia publica cat si liberul acces la informatiile de interes public.

Fata de cele prezentate se constata ca, a fost indeplinita Metodologia si cerintele Ordinului 2701/2010 si propunem Consiliului Local Sector 3 insusirea raportului.

**Directia de Urbanism  
si Amenajarea Teritoriului**



Intocmit,  
Arh. Cristina Topirceanu





Str. Parfumului 2-4, sector 3,  
030842 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 29  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.41/18.12.2015

## PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECTIEI DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

**Cu privire la PUD – „centru de afaceri 2S+P+2E+3Eretras  
situat in Strada Matei Basarab nr.23-25, sector 3”**

Documentatia propune amplasarea unui imobil intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si aliniamente: pe aliniamentul Strazii Matei Basarab, retras intre 0,40m si 1,40m fata de aliniamentul Bulevardului Mircea Voda, calcan pe limita dreapta si posterioara a proprietatii conform planului de reglementari (plansa 6) pentru functiunea de centru de afaceri.

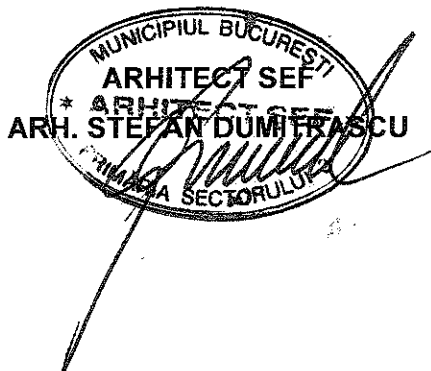
Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisa mai sus sunt P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5; H =2S+P+2E+3Eretras.

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 si 232/2012 terenul se inscrie in zona- CA2 subzona centrala cu functiuni complexe cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente, cu regim de construire continuu sau discontinuu. POT=60%, CUT=2,5.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, procedura a fost parcursa asa cum reiese din Raportul informarii si consultarii publicului nr. 40/18.12.2015, privind documentatia PUD - construire centru de afaceri, Strada Matei Basarab nr.23-25, sector 3.

Pe parcursul procesului de informare si consultare cu publicul, nu au fost depuse observatii sau reclamatii cu privire la PUD-ul descris mai sus.

Fata de cele prezentate mai sus, se constata ca sunt indeplinite cerintele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului si a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism –PUD, iar in conformitate cu prevederile art.11 si 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local insusirea raportului si aprobarea documentatiei.



Intocmit,  
Arh. Cristina Topirceanu



Str. Parfumului 2-4, sector 3,  
030842 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 29  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr. 39423/42084/71708/82918/2015

## AVIZ URBANISM NR. D/MB/28/18.12.2015

**Beneficiar :** Primăria Sectorului 3 București

**Proiectant :** SC SYCA'Z DESIGN & CONSULTANTA SRL

**Inițiator:** MARIN ANDREI DAN

**P.U.D.:** CENTRU DE AFACERI 2S+P+2E+3Eretras

–STRADA MATEI BASARAB NR.23-25, SECTOR 3.

**Regimul Juridic :** teren proprietate privata persoane fizice conform acte anexate.

**Suprafață teren ce a generat PUD:** 395,00 mp (367,13mp din masuratori).

**Amplasare, delimitare zonă :** la intersecția strazii Matei Basarab cu Bulevardul Mircea Voda.

**Încadrare în prevederile 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 și 232/2012:** zona- CA2 subzona centrala cu functiuni complexe cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente, cu regim de construire continuu sau discontinuu. POT=60%, CUT=2,5.

### SE AVIZEAZĂ

**Regim tehnic propus :** amplasarea unui imobil intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si aliniamente: pe aliniamentul Strazii Matei Basarab, retras intre 0,40m si 1,40m fata de aliniamentul Bulevardului Mircea Voda, calcan pe limita dreapta si posterioara a proprietatii conform planului de reglementari (plansa 6)

**Regim economic propus :** centru de afaceri.

**Indicatori urbanistici propuși :** P.O.T. =60%; C.U.T.=2,5; H =2S+P+2E+3Eretras.

**Spații verzi:** spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si un arbore la fiecare 100,00 m.

**Accese:** pietonal si auto conform aviz circulatii. Parcarea se va asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

**Avize și acorduri necesare promovării în Consiliul Local al Sectorului 3 :** aviz P.M.B.-DGISP- D.T.D.S.C. nr. 12059/1327404/25.05.2015, avizul comisiei de coordonare PMB- nr.1350564/18/07.08.2015, aviz MC-DCMB nr. 663/ZP/03.07.2015, aviz SRI NR.48.121/06.08.2015.

**Notă :** În conformitate cu prevederile legii nr.27/1994, si H.C.G.M.B. nr. 216/11.10.2005, avizul se taxează cu 50,00 lei, chitanța nr. 101577/09.06.2015.

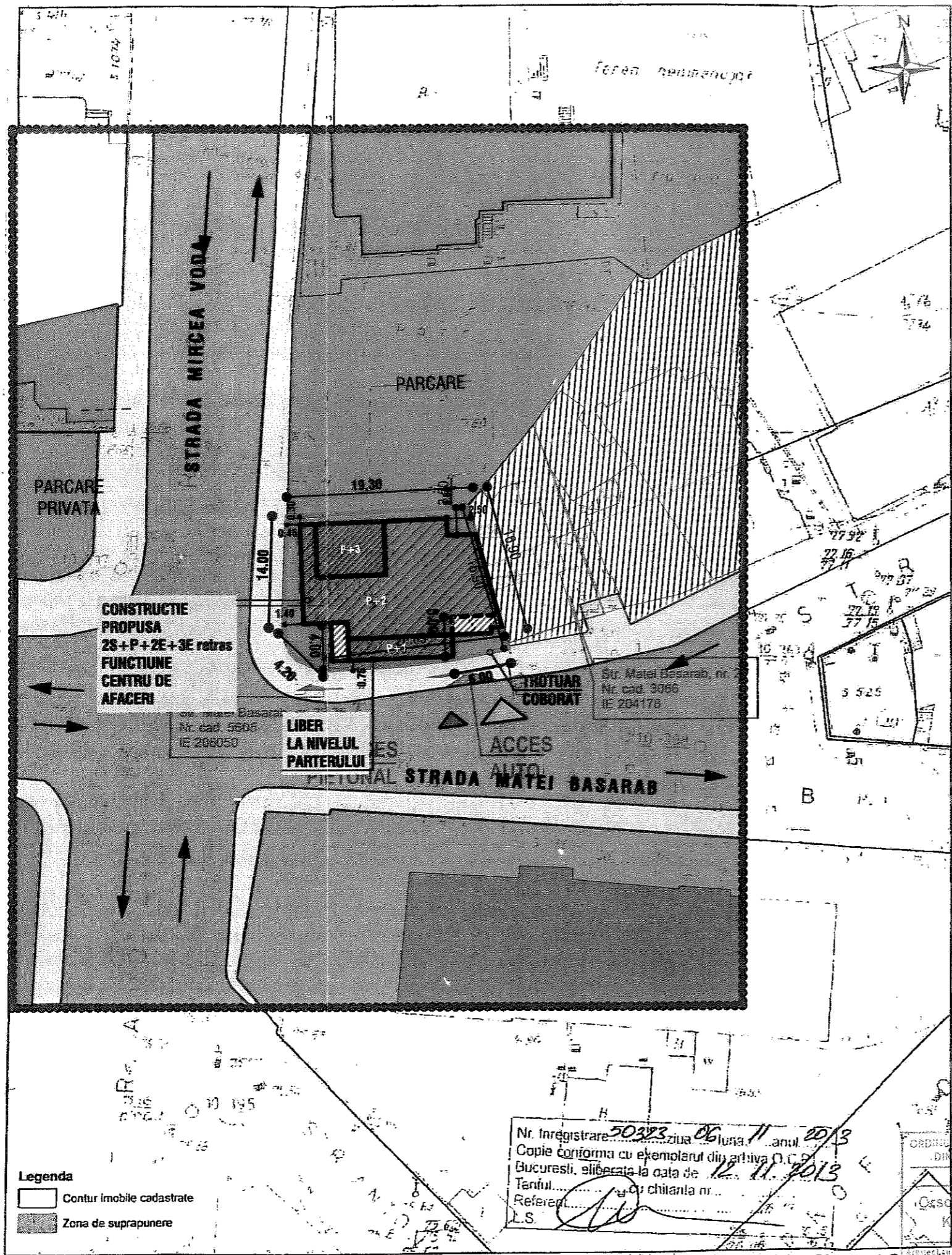
Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local al Sectorului 3 și are valabilitate 2(doi) ani. Avizul nu dă dreptul de a construi și este valabil dacă pentru investiția solicitată nu s-au dispus măsuri contravenționale conform Legii nr.50/1991(r2) din 29.07.1991 republicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13/10/2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construire. În caz contrar se va intra în legalitate prin respectarea măsurilor dispuse prin proces verbal de constatare.

In conformitate cu art.63 litera (g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

**Direcția de Urbanism  
si Amenajarea Teritoriului**

Expert,  
Arh. Cristina Topolceanu  
cod.750501020/114





**CONSTRUCTIE PROPUSA**  
**2S+P+2E+3E retras**  
**FUNCTIUNE**  
**CENTRU DE**  
**AFACERI**

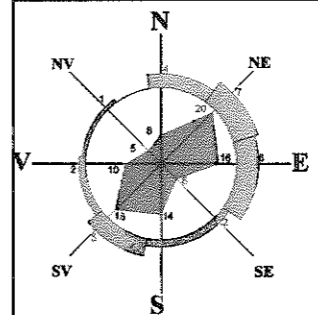
**LIBER**  
**LA NIVELUL**  
**PARTERULUI**

Nr. Inregistrare: 50323 ziua 06 luna 11 anul 2013  
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva D.C.P.  
 Bucuresti, eliberata la data de 12.11.2013  
 Tariful: ...  
 Referent: ...  
 L.S.

**Legenda**  
 Contur imobile cadastrate  
 Zona de suprapunere

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE CENTRU DE AFACERI CU REGIM**  
**DE INALTIME 2S+P+2E+ET.3 RETRAS**

**Str. Matei Basarab, Nr. 23-25**  
**Sector 3, Bucuresti**



**REGLEMENTARI**  
**SC. 1:500**

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABIL

**FUNCTIUNI**

- FUNCTIUNI COMERCIALE, SERVICII, INSTITUTII, HOTEL
- LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE MICI
- ▨ ZONA MIXTA (LOCUINTE CU SERVICII COMERCIALE LA PARTER)
- INVATAMANT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ▲ ACCES PIETONAL EXISTENT
- ▲ ACCES CAROSABIL EXISTENT

PRESEDINTE  
 CONSILIUL LOCAL  
 BUCURESTI

ARHITECT  
 Andrei C. Gh.  
 MOLDOVEANU  
 arhitect  
 DEFG

SOCIETATEA COMERCIALA  
 SYKA'Z  
 DESIGN  
 &  
 CONSULTANTA  
 S.R.L.  
 BUCURESTI - ROMANIA

**syka'z**  
**design**

**SUBZONA CA2**  
 P.O.T. MAXIM = 60.00 %  
 C.U.T. MAXIM = 2.50  
 S TEREN = 367.13 MP

**PROIECTANT GENERAL:**  
 S.C. SYKA'Z DESIGN & CONSULTANTA S.R.L.  
 Str. Hrisovului, Nr. 34, Sector 1, Bucuresti  
 R.C.: J40/10252/2004, C.U.I.: 16544068  
 email: orsi.kover@sykadesign.ro, www.sykadesign.ro

**TITLUL PROIECTULUI:**  
 CONSTRUIRE CENTRU DE AFACERI CU REGIM DE  
 INALTIME 2S+P+2E+ET.3 RETRAS  
**ADRESA:**  
 BUCURESTI, SECTOR 3,  
 STR. MATEI BASARAB, NR. 23-25

**BENEFICIAR:**  
 MARIN ANDREI DAN  
**ADRESA:**  
 Bucuresti, Sector 5, Str. Dr. Joseph Lister, Nr. 28, Et. 2, Ap. 5

**TITLUL PLANSEI:**  
**REGLEMENTARI**

**Intocmit** Urb. MOLDOVEANU Andrei  
**Desenat** Arh. KOVER Orsolya

**PROIECT NR.** 3.01/2015  
**SCARA** 1:500  
**PLANSA NR. 8.**