

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință ordinară, azi 28.03.2019

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 36347/CP/22.01.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 141/17.12.2018 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 30895/17.01.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/BN/22/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 139/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 140/17.12.2018;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare”, proprietate în suprafață totală de 347,82 mp (109,47 mp din acte/110 mp conform măsurătorilor cadastrale, teren aparținând domeniului public al Municipiului București, în prezent concesionat și 237,82 mp, teren propus spre concesionare, aparținând domeniului public al Municipiului București, 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. 139/17.12.2018.

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

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

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

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 36347

Data 22.01.2019

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

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retas}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 141/17.12.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/BN/22/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 139/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 140/17.12.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retas}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare”, proprietate în suprafață totală de 347,82 mp (109,47 mp din acte/110 mp conform măsurătorilor cadastrale, teren aparținând domeniului public al Municipiului București, în prezent concesionat și 237,82 mp, teren propus spre concesionare, aparținând domeniului public al Municipiului București).

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 actionează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retas}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare”.

ROMÂNIA
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ
MUNICIPIUL BUCUREȘTI



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

“Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare”

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 “Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare” în baza Certificatelor de urbanism nr. 98/19.01.2016, nr. 699/23.03.2018 și nr. 2486/23.11.2018 emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/BN/22/17.12.2018.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 3,00$ mp.ADC/mp.teren, $H_{maxim - atic} = 13,00$ m (pentru $RH = S+P+3E$) / $16,00$ m (pentru $RH = S+P+3E+4E_{retras}$).

A fost avizată consolidarea, extinderea și supraetajarea construcției existente și amplasarea acesteia pe terenul situat în Strada Baba Novac, nr. 20A și pe terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare. Amplasarea construcției pe noul teren studiat se va realiza într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniamentul existent – retragere menținută (Strada Baba Novac), calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras min. 9,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 03) pentru funcțiunea de spațiu comercial, $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$.

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

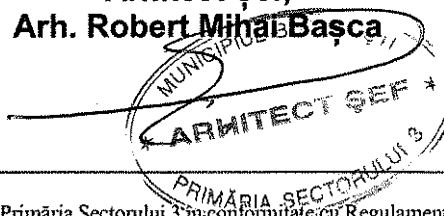
Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr.4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 45, alin(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenum Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul “asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare”.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

ANEXA nr. 1.

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 PĂUNA IOAN-BOGDAN, cu domiciliul în Municipiul București, sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 58480/05.04.2018 și completată cu nr. 63601/17.04.2018, nr. 110927/15.06.2018, nr. 127126/10.07.2018, nr. 127146/10.07.2018, nr. 230319/24.10.2018 și nr. 260796/26.11.2018.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/BN/22/17.12.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propos} = S+P+3E+4E_{retras}$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3, București și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare.

Inițiator: PĂUNA IOAN-BOGDAN

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cătălina Dana C. Preda, RUR – B C D E F₆ G₅

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 Basarabia, la Vest Șoseaua Mihai Bravu, la Sud B-dul Camil Ressu, la Est B-dul Nicolae Grigorescu și este format din teren cu suprafață de 347,82 mp compus din:

- teren cu suprafață de 109,47 mp din acte (110 mp conform măsurătorilor cadastrale), aparținând domeniului public al Municipiului București, în prezent concesionat de domnul Păuna Ioan-Bogdan, conform Convenție de novație prin schimbare de debitor nr. 1096/04.07.2018 autentificat de N.P. – Trică Constanța-Claudia;
- teren cu suprafață de 237,82 mp conform ridicării topografice întocmite de ing. Petruț Ioan, teren propus spre concesionare, cu destinația de spațiu verde aferent blocurilor de locuințe 24A și 24C din Strada Baba Novac nr. 20-22, aparținând domeniului public al Municipiului București conform adresă PMB nr.1595326/1537/15.02.2018 (Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat).

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 M respectiv M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, locuințe cu partii obișnuit și special (care includ spații pentru profesii liberale);
- 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;
- $POT_{max} = 70\%$ cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- $CUT_{max} = 3,0$ 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; se pot accepta retrageri de minim 5,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale;
- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior);
- retrageri minime față de limitele laterale = în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o

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.



distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 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 cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 98/19.01.2016, nr. 699/23.03.2018 și nr. 2486/23.11.2018 emise de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4.Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

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

Conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, art.15 - Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: lit. e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; poate fi concesionat fără licitație publică în baza unor documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD, după caz) aprobate potrivit legii.

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 = retras 9,00 m față de limita de proprietate;
- POT_{max} = 70%;
- CUT_{max} = 3,00 mp. ADC/mp.teren;
- H_{maxim - atic} = 13,00 m (pentru RH = S+P+3E) / 16,00 m (pentru RH = S+P+3E+4E_{retras});
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejurimilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare;
- circulații și accese: conform Aviz nr. 20826/28.11.2017-1576048/23.11.2017 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. Conform adresei P.S.3 - D.A.D.P. nr. 162298/28.08.2018 (Serviciul Utilități Publice), cu privire la realizarea unui acces auto prin anularea locurilor de parcare nr. 4 și 5, aferente blocurilor 24C și 24A din Strada Baba Novac nr. 22, decizia urmează să fie comunicată până la faza D.T.A.C.;
- 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 avizelor cu specificații referitoare la posibilele rețele ce traversează terenul adiacent imobilului din Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta condițiile impuse prin acestea și a autorizațiilor de construire obținute pentru deviere;

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.

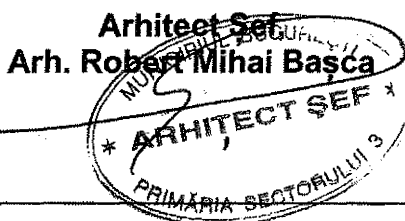
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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 concesionarea terenului, 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. 2486/23.11.2018 emis de Primăria Sector 3.

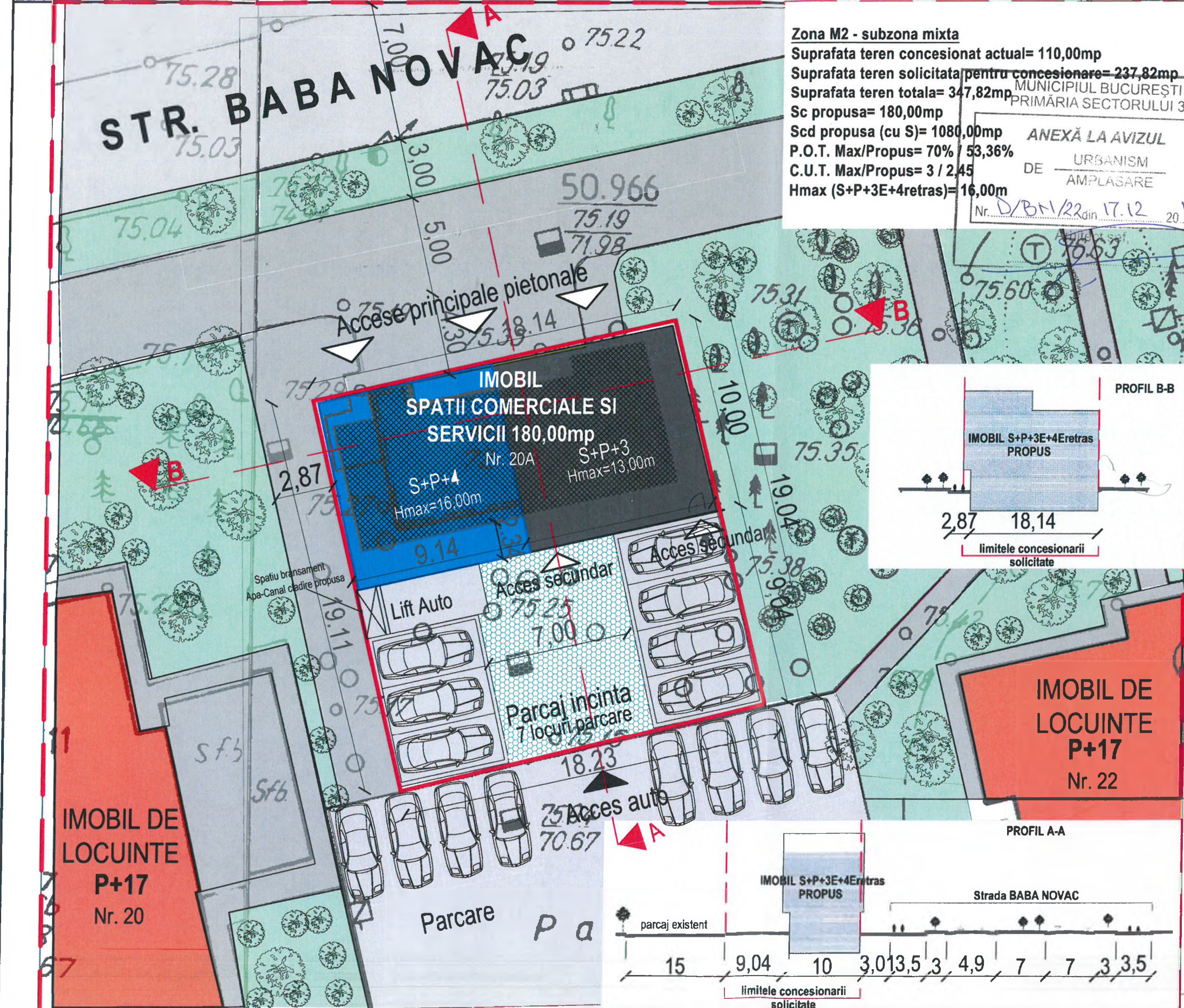


Întocmit: arh. Adrian Rachieru

P.U.D.

P.U.D. CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATIU COMERCIAL EXISTENT S+P+1E rezultand o constructie cu functiunea de SPATIU COMERCIAL cu regim de inaltime S+P+3E+4E retras si concesionare teren S=237,82mp
STR. BABA NOVAC, NR. 20A, SECTOR 3, BUCURESTI

ANEXA nr. 2



Zona M2 - subzona mixta
 Suprafata teren concesionat actual= 110,00mp
 Suprafata teren solicitata pentru concesionare= 237,82mp
 Suprafata teren totala= 347,82mp
 Sc propusa= 180,00mp
 Scd propusa (cu S)= 1080,00mp
 P.O.T. Max/Propus= 70% / 53,36%
 C.U.T. Max/Propus= 3 / 2,45
 Hmax (S+P+3E+4E retras)= 16,00m

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE
 Nr. D/BN/22 din 17.12.2018

	P.U.G.	EXISTENT	PROPOS	EXISTENT CONCESIONAT	PROPOS CONCESIONAT
SUPRAFATA TEREN	-	110 mp	437,82 mp	110 mp	237,82 mp
SUPRAFATA CONSTR.	-	98 mp	180 mp	98 mp	82 mp
P.O.T.	70%	70%	53,36%	89,09%	-
C.U.T.	3	3	2,45	1,69	-
Hmax S+P+3E	-	6,25m	13m	-	-
Hmax S+P+4E	-	-	16m	-	-
SPATII VERZI	-	-	30%	-	-

PLANSĂ		REGLEMENTĂRI
CATEGORIE SEMN/CULOARE	SEMNIFICAȚIE	
LIMITE		LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
		LIMITĂ PUD
		LIMITELE PARCELELOR
		CAROSABIL
		PIETONAL
		EDIFICABIL
		IMOBIL EXISTENT S+P+1E pe teren concesionat
		FUNCTIUNE LOCUINȚE COLECTIVE
		DALE INIERBATE
		SPAȚII VERZI
		VEGETAȚIE
		ACCES PIETONAL ACCES AUTO /PARCAJ INCINTĂ
		IMOBIL PROPOS P+3
		IMOBIL PROPOS P+4

STUDIO
 ARHITECTURA
 RESTAURARE
 AMENAJARI INTERIOARE

Cod unic de inregistrare 29336271
 Certificat inmatriculare JMB/19506/2018

STUDIO S.R.L.
 Catalina Dana C. PREDA
 arhitect

Beneficiar: PAUNA IOAN BOGDAN
 Proiect nr.: 354
 Contract nr.: 585

Titlu proiect: P.U.D. CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT S+P+1E rezultand o constructie cu functiunea de SPATIU COMERCIAL cu regim de inaltime S+P+3E+4E retras si concesionare teren S=237,82mp STR. BABA NOVAC, NR. 20A, SECTOR 3
 Faza: P.U.D.

Titlu planșă: **REGLEMENTARI**
 Planșa nr.: 03

TITLU	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROIECT	arh. Catalina Preda		1:200
DESENAT	arh. Camella Crapatureanu		Data: 2018
PROIECTAT	arh. Catalina Preda		



PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la PUD "Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent –
RH_{existent} = S+P+1E, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial
RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și
terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare"**

Documentația propune consolidarea, extinderea și supraetajarea construcției existente și amplasarea acesteia pe terenul situat în Strada Baba Novac, nr. 20A și pe terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare. Amplasarea construcției pe noul teren studiat se va realiza într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniamentul existent – retragere menținută (Strada Baba Novac), calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras min. 9,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 03) pentru funcțiunea de spațiu comercial, RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT_{max} = 70%, CUT_{max} = 3,00 mp. ADC/mp.teren, H_{maxim - atic} = 13,00 m (pentru RH = S+P+3E) / 16,00 m (pentru RH = S+P+3E+4E_{retras}).

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 M respectiv M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, POT_{max} = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT_{max} = 3,0 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. 139/17.12.2018, privind documentația PUD - "Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – RH_{existent} = S+P+1E, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare".

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.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$,
rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retas}$,
pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și
terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare"**

Beneficiarul documentației: PĂUNA IOAN-BOGDAN
Arhitect: CĂTĂLINA DANA C. PREDA
Proiect nr.: 354/2018.

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
- Serviciul Documentației 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: 03.08.2018;
 - pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 03.08.2018;
 - pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 05.07.2018.
- anunț în ziare locale:
 - Adevărul, pag. 6, din data de 10.01.2018;
 - România Liberă, pag. 7, din data de 10.01.2018.

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

- notificare Direcția Administrarea Domeniului Public – cu sediul în Intrarea Odobești nr. 5-7.

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

- Direcția Administrarea Domeniului Public – cu sediul în Intrarea Odobești nr. 5-7.

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 nr. 20826/28.11.2017-1576048/23.11.2017 al PMB-DGISP-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;
- referitor la evaluarea de mediu PUD nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr.445/2009, conform circularei 1/3118/1G/09.11.2016.

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 98 din 19.01.2016
În scopul: întocmire documentație de urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. WHITE JUMBO PRODEXIM S.R.L.**
cu domiciliul/sediul²), în județul municipiul/orașul/comuna București, sectorul ...3....., cod poștal,
Aleea Codrui Neamtului nr.3L, bl. -, sc. -, et. -, ap. -
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 36374 din 27.05.2015, 80291/12.11.2015,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal,
STRADA BABA NOVAC nr. 20A

sau identificat prin,
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr.
269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările
și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC :**

Imobilul (spatiu comercial, servicii S+P+1E autorizat cu autorizația de construire nr. 705/20.09.2002
emisa de Primăria Sector 3) din Strada Baba Novac nr.20A se găsește în intravilanul orașului și este
proprietatea SC WHITE JUMBO PRODEXIM SRL conform contract de vânzare cumpărare cu plata
integrală nr.451/25.05.2004 și terenul în suprafața de 110mp - concesionat de SC WHITE JUMBO
PRODEXIM SRL conform contract de concesiune nr.2131/09.09.2014.

Construcția este înscrisă în cartea funciara nr.222104 și terenul este înscris în cartea funciara
nr.105495 conform extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 73229/03.11.2015.

Teren în suprafața de 180,00mp domeniu public al municipiului București situat în jurul imobilului
descriș mai sus conform ridicării topografice întocmită de Petrut Nechita și adresei nr.9491/04.08.2015
emisa de Cabinet Secretar- Serviciul Cadastru și Fond Funciar propus pentru concesionare.

Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este cuprins în Lista
Monumentelor Istorice actualizată în 2010.

2. **REGIMUL ECONOMIC :**

Folosință actuală: spațiu comercial, servicii S+P+1E și spațiu verde adiacent.

Destinație stabilită: în conformitate cu PUG aprobat terenul se încadrează în zona **M2** subzona mixtă cu
clădiri având regim de construire continuu și discontinuu, POT=70%, CUT=3.

Propunere: se solicită concesionarea unui teren de 180,00mp în vederea consolidării, extinderii și
supraetajării spațiului comercial existent. POT=70%, CUT=3, H=S+P+3E+4Eretras.

3. **REGIMUL TEHNIC :**

La imobilul descriș mai sus se propune consolidarea, extinderea și supraetajarea spațiului comercial
existent în condițiile aprobării unei documentații de urbanism Plan urbanistic de detaliu astfel: *pe*
aliniament, 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. H=S+P+3E+4Eretras.

Se propune concesionarea suprafeței de 180,00mp în vederea realizării investiției descrișe mai sus.

Aceste lucrări sunt posibile fără a se afecta structura de rezistență și stabilitatea blocului. Se vor
proteja și se vor menține poziția ghelelor de instalații și ventilații comune existente.

Vor fi respectate măsurile speciale prevăzute în memoriul tehnic și expertiza tehnică ce vor face
parte din documentația de autorizație.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

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

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru întocmirea documentației
de urbanism – Plan urbanistic de detaliu.

**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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii 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 opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

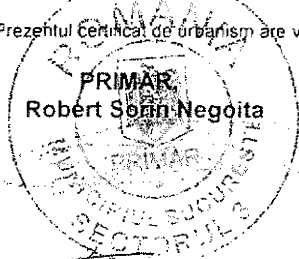
În aceste condiții:

- După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
- În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) doada 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 - DT după caz
 DTAC DTDE DTAD
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
 - alimentare cu apă
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - canalizare
 - alimentare cu energie termică
 - telefonizare
 - salubritate
 - transport urban
 - Altele
 - d.2) avize și acorduri privind
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora
 - d.4) studii de specialitate
 - aviz circulației emis de PMB
 - aviz preordonare rețele
 - Plan urbanistic de detaliu aprobat conform legii
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) doada privind achitarea taxelor legale
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) taxa RUR

Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitatea de .12. luni de la data emiterii



SECRETAR,
Mihaila Marius

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Intocmit de Poparceanu

Achitat taxa de 7.00 lei, conform Chitanței nr. 101549 din 27.05.2015

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 36/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de 19.04.2017 până la data de 19.04.2018

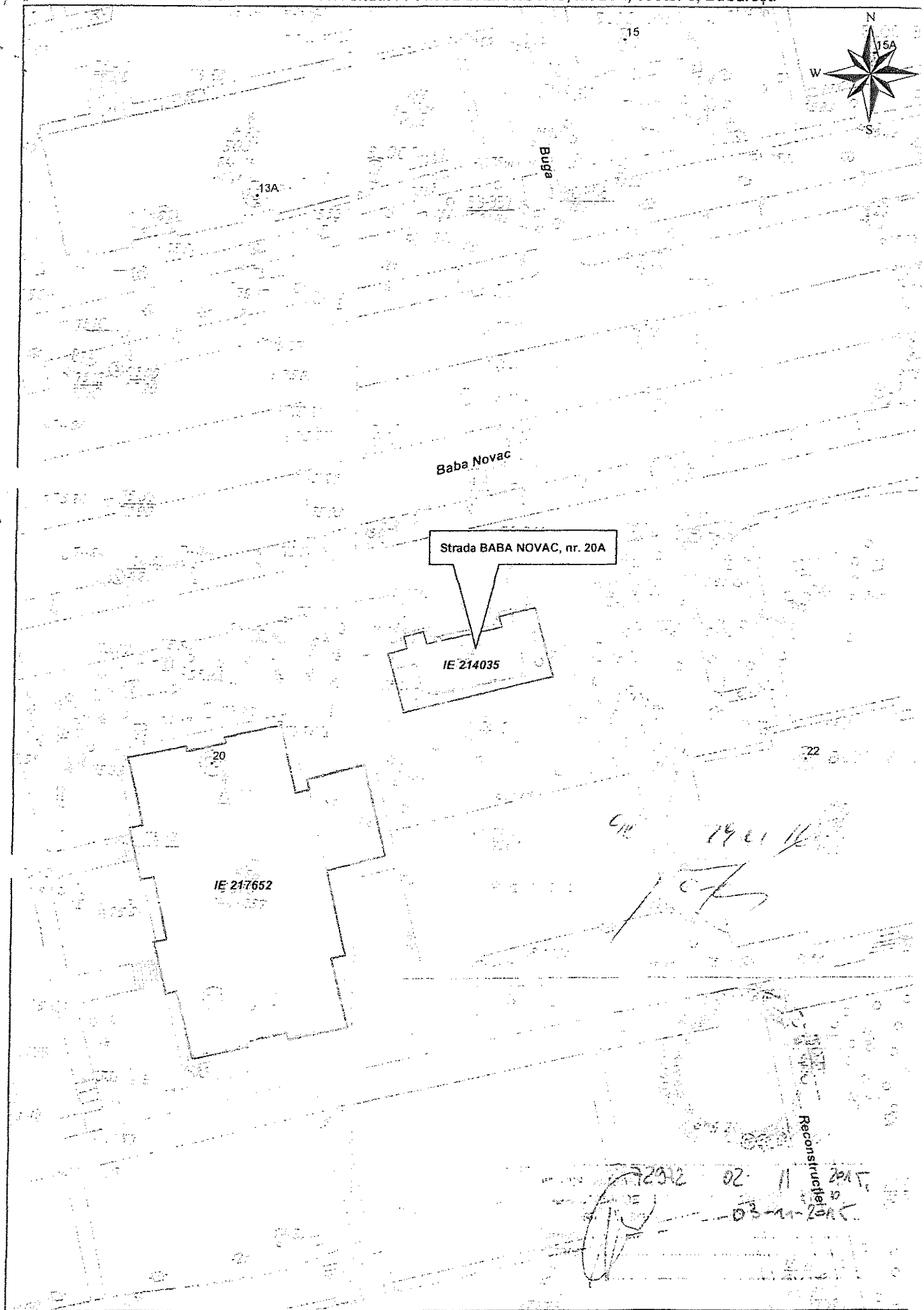
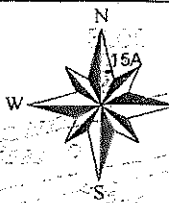
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Data prelungirii valabilității 19.04.2017
Achitat taxa de 7.00 lei conform Chitanței nr. 442458 din 07.12.2016
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



Strada BABA NOVAC, nr. 20A

IE 214035

IE 217652

Handwritten signature and date: 19.11.2015

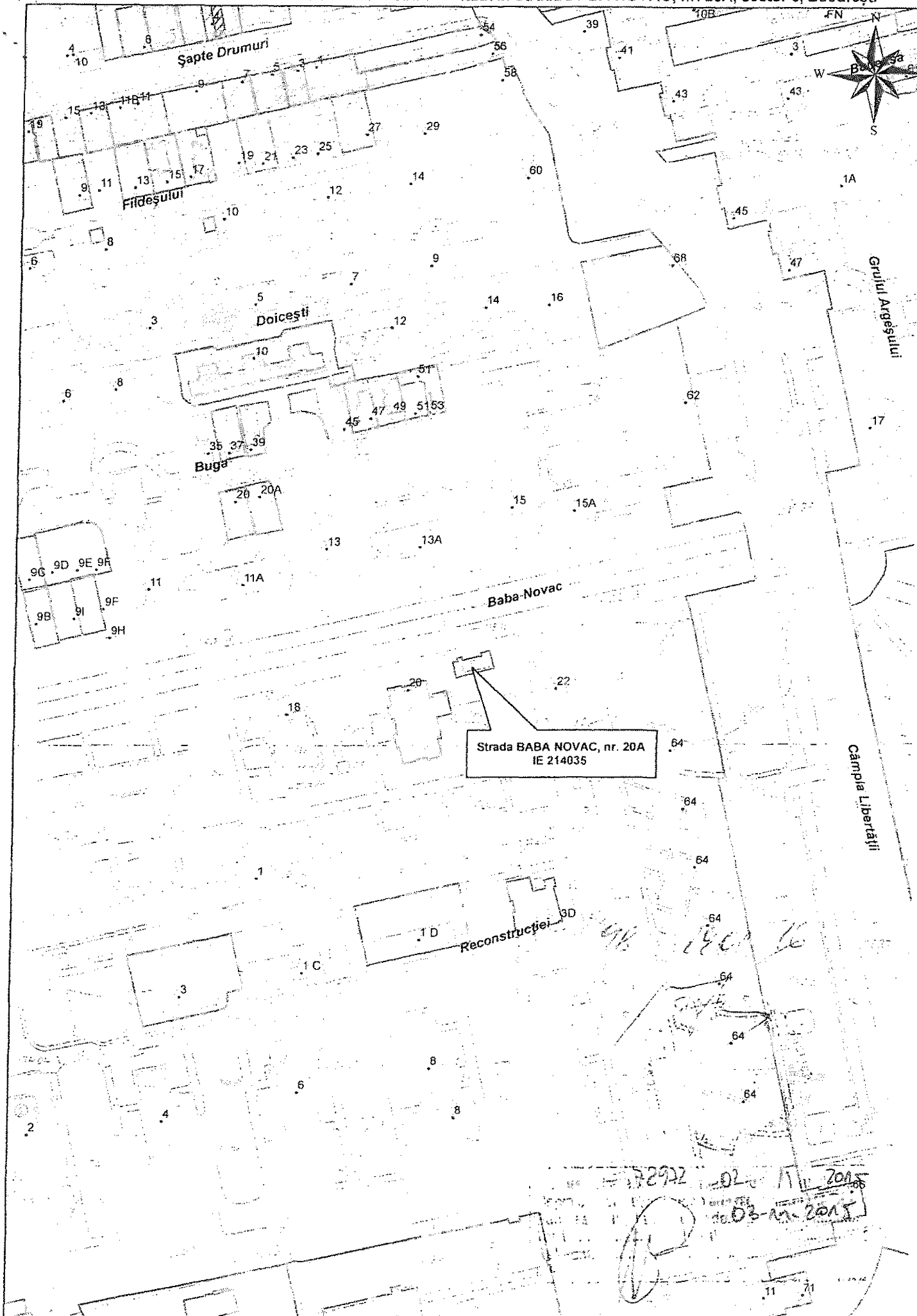
Reconstrucției

Handwritten notes and dates: 02.11.2015, 03.11.2015

--- Documentații cadastrale avizate
--- Constanții introduse în sistemul intern de cadastru și carte funciară

5

DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Strada BABA NOVAC, nr. 20A, sector 3, București



-- Documentatii cadastrale avizate

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 699 din 23.03.2018

În scopul: întocmire documentație de urbanism, concesionare teren
și întocmire documentație pentru autorizație de construire

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. WHITE JUMBO PRODEXIM S.R.L., CUI RO331853**
cu domiciliul/sediul în județul.....municipiul/orașul/comuna București,
sectorul 3....., cod poștal....., Strada Baba Novac nr.20A, bl....., sc....., etaj... 1, spațiu comercial nr.10,
telefon/fax....., e-mail....., înregistrată la nr. 119795/27.12.2017, 28481/20.02.2018.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal.....

STRADA BABA NOVAC nr. 20A

sau identificat prin

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul în suprafață de 110,00mp situat în intravilanul municipiului București, Strada Baba Novac nr.20A, înscris în CF nr.214035 conform nr. Cerere 91875/21.12.2017, aparține domeniului public al Municipiului București conform Legii nr.213/1998, Hotărârii CGMB nr. 308/16.12.1999 și Hotărârii Guvernului României nr.548/1999/16.12.1999, se află în administrarea Primăriei Sector 3 conform Hotărâre nr. 308/16.12.1999 emisă de CGMB și este concesionat pe o perioadă de 49 de ani către WHITE JUMBO PRODEXIM SRL conform act notarial nr.2131/09.09.2014 emis de NP Popa Melania.

Pe terenul descris mai sus se află o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial compus din S+P+1E cu o suprafață construită de 110,00mp și suprafață desfășurată de 235,06mp, înscrisă în CF nr.222104 conform nr. Cerere 91874/21.12.2017, care este proprietatea SC WHITE JUMBO PRODEXIM SRL conform autorizație de construire nr.705/20.09.2002 emisă de Primăria Sector 3, Proces Verbal de Recepție nr.146/28.11.2002 emis de Primăria Sector 3, contract de vânzare cumpărare nr.451/25.05.2004 emis de NP Pigulea Ana Clara Bianca, Proces Verbal predare-primire nr.7186/26.05.2004 încheiat între CGMB și SC WHITE JUMBO PRODEXIM SRL și act notarial nr.2131/09.09.2014 emis de NP Popa Melania.

Terenul în suprafață de 237,32mp, adiacent construcției descrise mai sus, este spațiu verde aferent blocurilor de locuințe 24A și 24C din str. Baba Novac nr.20, respectiv nr.22, aparține domeniului public al Municipiului București conform Legii nr.213/1998 emisă de Parlamentul României (Hotărâre nr. 308/16.12.1999 emisă de CGMB, Hotărâre a Guvernului României nr.548/1999/16.12.1999, Hcls3 nr.164/2011) și se află în administrarea Primăriei Sector 3 conform Hotărâre nr. 308/16.12.1999 emisă de CGMB (potrivit adresei nr.1595326/1537/15.02.2018 emisă de PMB).

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

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren curți construcții și teren spațiu verde aferent blocurilor de locuințe 24A și 24C din str. Baba Novac nr.20, respectiv nr.22.

Destinația: Conform PUG aprobat terenul se înscrie în zona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT=3.

Propunere: consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent S+P+1E rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial cu regim de înălțime S+P+3E+4Eretras și concesionare teren în suprafață de 237,32mp.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial S+P+1E rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial cu regim de înălțime S+P+3E+4Eretras și concesionare teren în suprafață de 237,32mp, realizare parcări, alei auto și pietonale, accese, spații verzi conform normelor specifice în vigoare și PUD avizat/aprobat conform legii, astfel: retras față de aliniament pe limita 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, P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT=3.

Autorizarea lucrărilor se va face numai după concesionarea terenului și 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), concesionare teren în suprafață de 237,32mp și pentru întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 110,00mp 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); contract concesiune teren în suprafață de 237,32mp (copie legalizată).

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

canalizare

alimentare cu energie termică

telefonizare

salubritate

aviz Transgaz

Altele

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția chivii

sănătatea populației

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

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

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

acord ADP

acord Consiliul Local Sector 3

expertiză tehnică

aviz ISC-MB

d.4) studii de specialitate:

aviz consultativ circulației PMB DGDU

aviz comisia de trafic și fluanta circulației PMB

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

Documentație de urbanism (PUD) întocmită conform legii

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată a impozitelor și taxelor:

Taxa pentru emiteră autorizarea de construire - 0,5% din valoarea investiției pentru locuința, 1% pentru alte funcțiuni, 3% pentru organizare de șantier, Taxa Timbru de Afacere - 0,05% din valoarea investiției.

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Întocmit de Topirceanu

Achitat taxa de: 5,00 lei conform chitanța nr. 4761429/27.12.2017.

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 Negoită

SECRETAR,

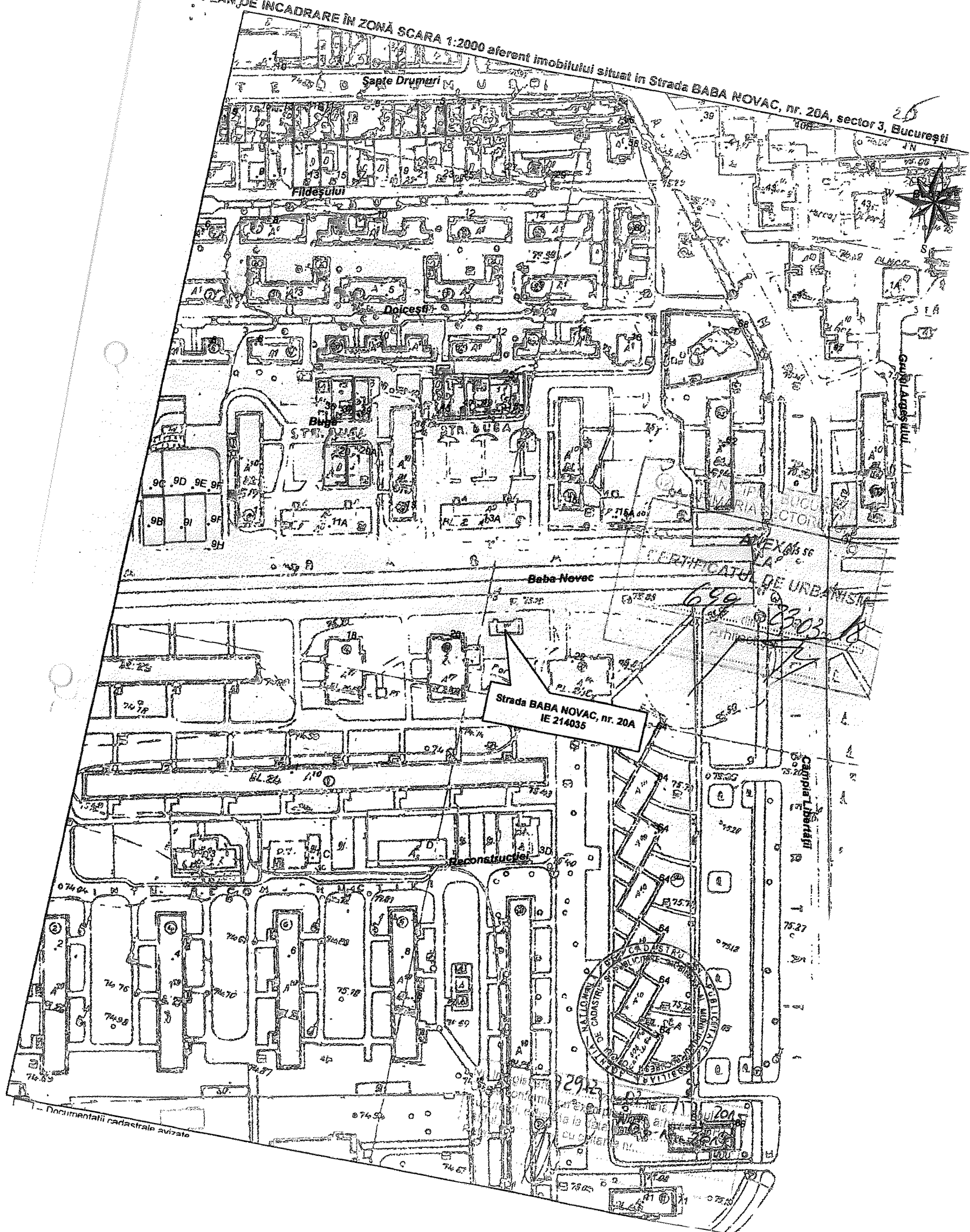
ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.5/red. 2 ex./TC

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada BABA NOVAC, nr. 20A, sector 3, București



CERTIFICATUL DE URBANISM
ANEXA nr. 6
699
2303

Strada BABA NOVAC, nr. 20A
IE 214035



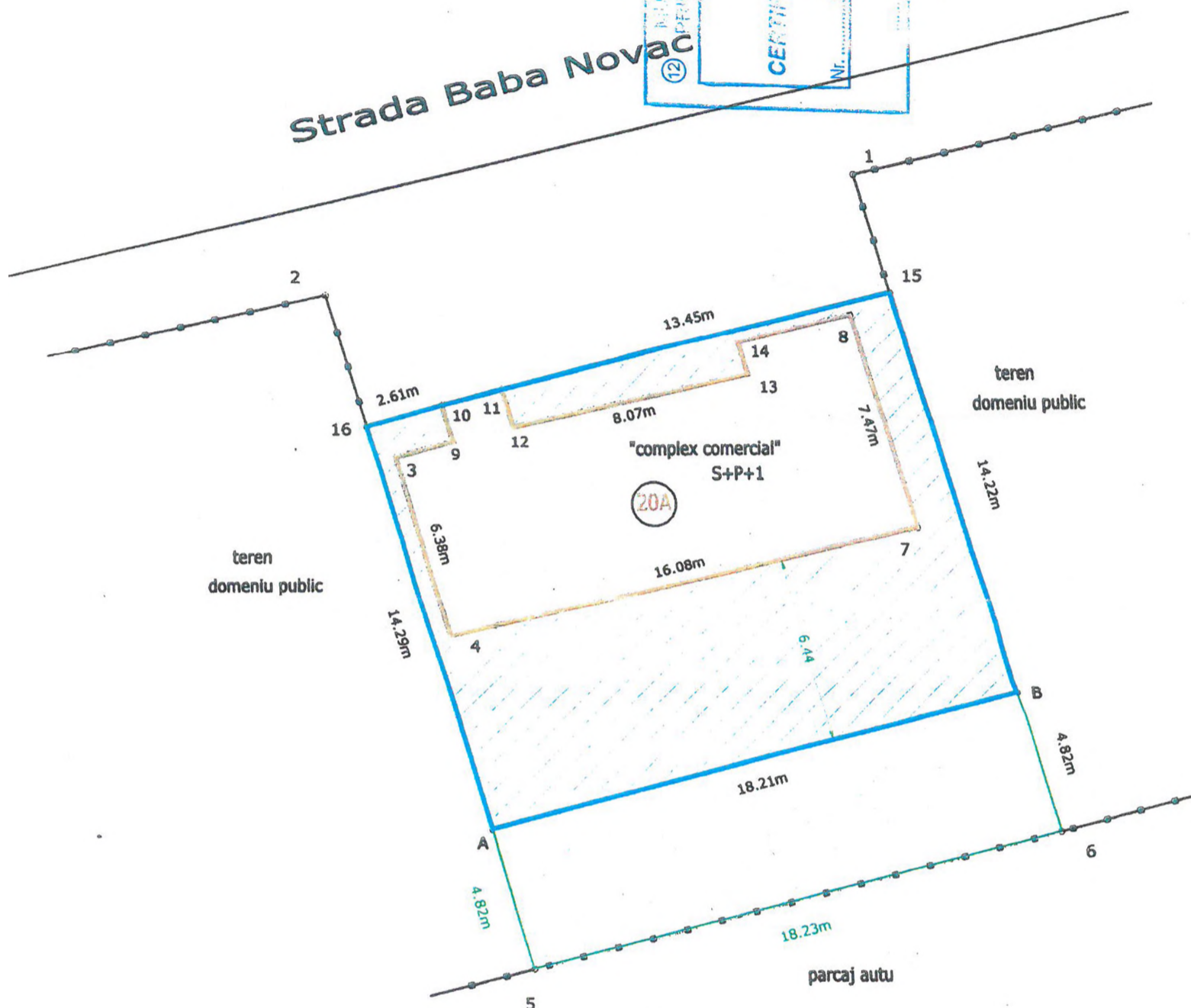
Documentații cadastrale avizate

57

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

Str. Baba Novac, nr. 20A, sector 3, Bucuresti

SCARA 1:200



Teren concesionat
"complex comercial"
Coordonatele punctelor de contur

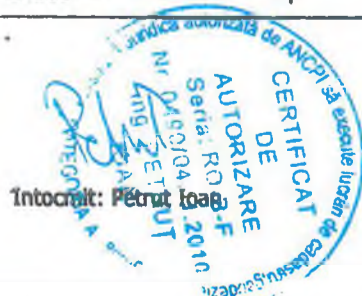
Nr. pct.	X	Y
3	325737.655	591534.528
9	325738.188	591536.466
10	325739.422	591536.129
11	325739.942	591538.147
12	325738.674	591538.493
13	325740.409	591546.369
14	325741.471	591546.079
8	325742.419	591549.854
7	325735.219	591551.849
4	325731.503	591536.200
Suprafata = 110.00 mp		

Teren in curs de concesiune
Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
10	325739.422	591536.129
9	325738.188	591536.466
3	325737.655	591534.528
4	325731.503	591536.200
7	325735.219	591551.849
8	325742.419	591549.854
14	325741.471	591546.079
13	325740.409	591546.369
12	325738.674	591538.493
11	325739.942	591538.147
15	325743.177	591551.201
B	325729.476	591554.997
A	325724.945	591537.360
16	325738.738	591533.612
Suprafata = 150.00 mp		

Teren ce se doreste a fi concesionat
Coordonatele punctelor de contur
Nu afecteaza vecinatatile si amenajarile edilitari

Nr. pct.	X	Y
5	325720.294	591538.624
A	325724.945	591537.360
B	325729.476	591554.997
6	325724.831	591556.284
Suprafata = 87.82 mp		



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2486 din 23.11.2018

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

Ca urmare a cererii adresate de **PĂUNA IOAN-BOGDAN – CNP** cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 3, IL, înregistrată la nr. **230492** din **24.10.2018**, și completată cu nr. **254988** din **19.11.2018**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Baba Novac nr. 20A** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012, HCGMB nr. 224/2015 și HCGMB nr.341/2018.

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilan, în suprafață de 110,00 mp. conform măsurători (109,47 mp din acte), având număr cadastral 214035, aparține domeniului public al Municipiului București conform Legii nr.213/1998, H.C.G.M.B. nr.308/16.12.1999 și H.G.R. nr.548/1999/16.12.1999, aflat în administrarea Primăriei Sector 3 conform H.C.G.M.B. nr.308/16.12.1999. Terenul a fost concesionat inițial pe o perioadă de 49 de ani societății S.C. WHITE JUMBO PRODEXIM S.R.L. conform Contract de concesiune nr.2131/09.09.2014 autentificat de N.P. – Melania Popa, ulterior concesionat de către domnul Păuna Ioan-Bogdan conform Convenție de novație prin schimbare de debitor nr.1096/04.07.2018 autentificat de N.P. – Trică Constanța-Claudia și a extrasului de Carte Funciară nr. 214035, emis de ANCPI în baza cererii nr. 80761/24.10.2018.

Pe terenul mai sus amintit se află o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial compus din S+P+1E, cu o suprafață construită la sol de 110,00 mp și o suprafață desfășurată de 235,06 mp, autorizată cu A.C. nr.705/20.09.2002 emisă de Primăria Sector 3, Proces verbal de recepție nr.146/28.11.2002 emis de P.S.3, înscrisă în CF nr.222104, aflată în proprietatea domnului Păuna Ioan-Bogdan conform Contract de dare în plată nr.743/22.05.2018 autentificat de N.P. – Stan Mirela și a extrasului de Carte Funciară nr. 222104, emis de ANCPI în baza cererii nr. 82475/30.10.2018.

Terenul în suprafață de 237,82 mp, adiacent construcției descrise mai sus, este spațiu verde aferent blocurilor de locuințe 24A și 24C din Strada Baba Novac nr.20, respectiv nr.22, aparține domeniului public al Municipiului București conform Legii nr.213/1998 emisă de Parlamentul României (H.C.G.M.B. nr.308/16.12.1999, H.G.R. nr.548/1999/16.12.1999, H.C.L.S.3 nr.164/2011) și se află în administrarea Primăriei Sector 3 conform H.C.G.M.B. nr.308/16.12.1999 (potrivit adresei nr.1595326/1537/15.02.2018 emisă de P.M.B.).

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții și teren spațiu verde aferent blocurilor de locuințe 24A și 24C din Strada Baba Novac nr.20, respectiv nr.22.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **UTR M2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

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

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de urbanism nr.98/19.01.2016 pentru concesionarea unui teren de 180,00 mp în vederea consolidării, extinderii și supraetajării spațiului comercial existent $RH_{existent}=S+P+1E$, al cărui termen de valabilitate a expirat și Certificatul de urbanism nr.699/23.03.2018 pentru lucrări de consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent S+P+1E rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial cu regim de înălțime S+P+3E+4E_{retras} și concesionare teren în suprafață de 237,32.

Propunere: concesionarea unui teren în suprafață de 237,82 mp în vederea consolidării, extinderii și supraetajării spațiului comercial existent - $RH_{existent}=S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial - $RH_{propus}=S+P+3E+4E_{retras}$ și împrejmuire teren.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind concesionarea unui teren în suprafață de 237,82 mp în vederea consolidării, extinderii și supraetajării spațiului comercial existent cu $RH_{existent}=S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial cu $RH_{propus}=S+P+3E+4E_{retras}$ și împrejmuire teren, se pot realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Pentru reglementarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare al parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și concesionare se va întocmi o documentație de urbanism P.U.D.

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat, amplasamentul se supune reglementărilor de construire aferente subzonei **M2** - $POT_{MAX} = 70\%$ cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), $CUT_{MAX} = 3,0$ mp.ADC/mp.teren și $H_{MAX} = P+14$ niveluri.

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 concesionarea terenului, în conformitate cu prevederile documentației aprobate.

Măsură în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatelor de urbanism nr.98/19.01.2016 și nr.699/23.03.2018 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică, în vederea promovării P.U.D., concesionării terenului și obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism este emis în baza planului de urbanism aprobat și organizarea de șantier se va rezolva în incinta proprietății. Perile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi realizate în conformitate cu planul de urbanism aprobat.

În cazul în care se constată că 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.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel; - contract de concesiune teren în suprafață de 237,82 mp - copie legalizată;

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

telefonizare

canalizare

alimentare cu energie termică

transport urban

gaze naturale

salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

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

Acord D.A.D.P./D.G.I.T.L. pentru acces.

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

Certificat de rol DGITL Sector 3 - în original

Aviz de circulație -DT-PMB

Aviz tehnic de consultanță preliminară- DGUAT-PMB

Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

Acord ISC - BI

Acord Direcția de Mediu - PMB

d.5. Studii de specialitate:

Documentație cadastrală

Studiu Geotehnic

Caleul "G"

PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color)

Expertiză tehnică

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AC, taxă timbru OAR și taxă R.U.R.

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

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



Intocmit exp. R. Cărlan

Achitat taxa de 5 lei, conform C.F. nr. 4994190 (60) din 24.10.2018.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Negoiță Robert Sorin

SECRETAR,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF

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: _____

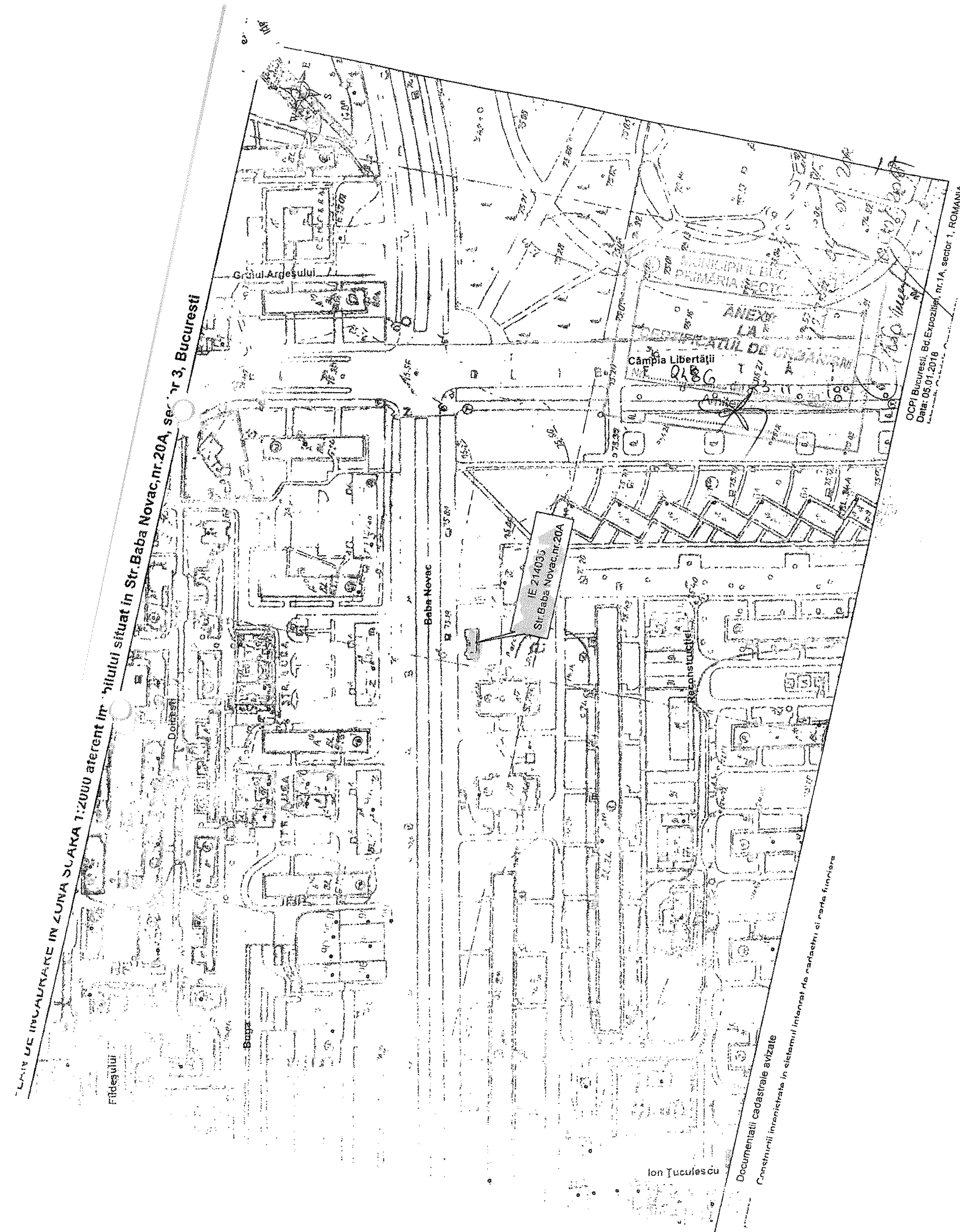
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Baba Novac,nr.20A, sector 3, Bucuresti



-  Documentatiile cadastrale avizate
-  Construcitiile inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str. Baba Novac, nr. 20A, sector 3, București

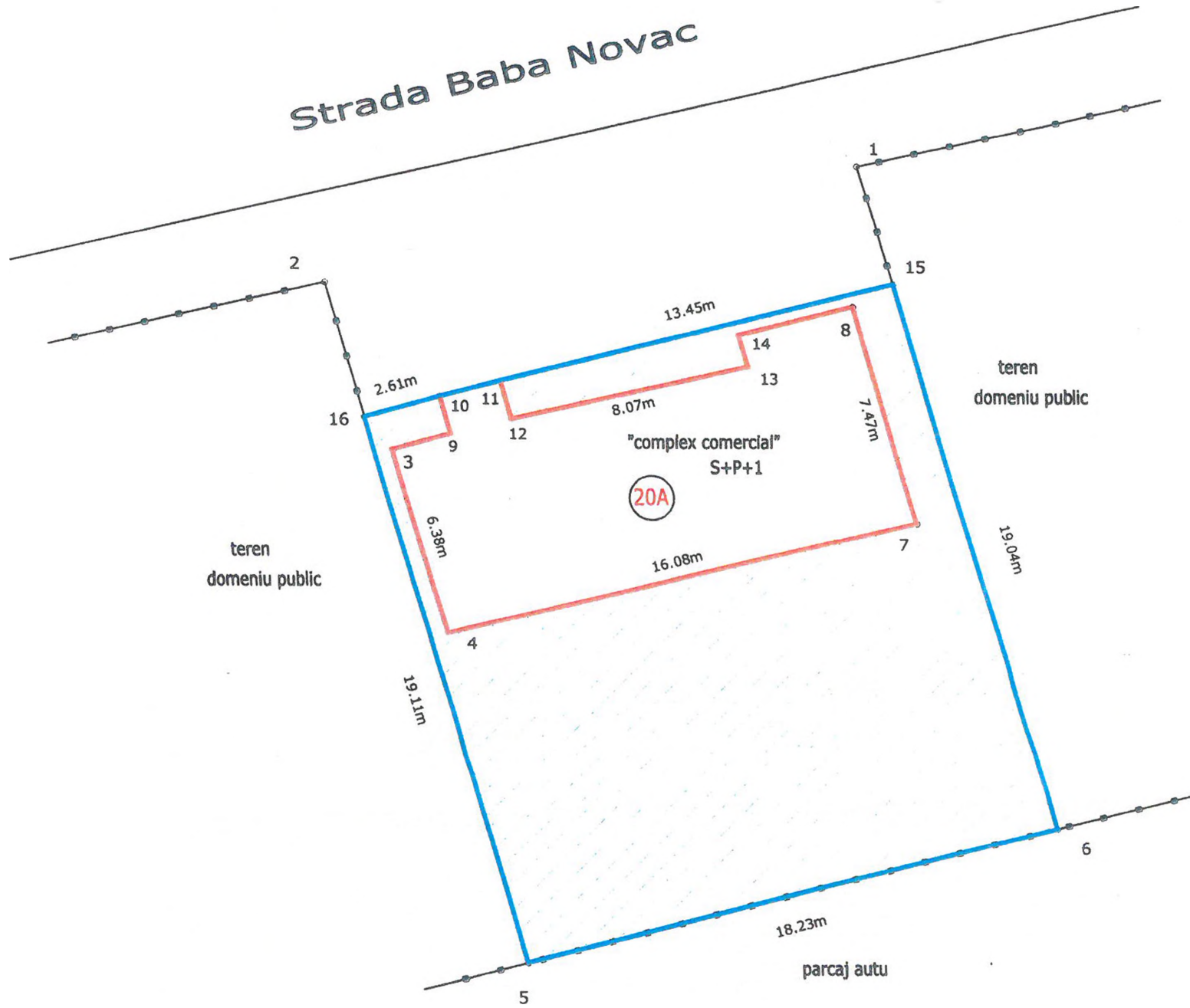


CCPI București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 05.01.2018

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul internat de cadastru și cartografiere

Ion Iuculescu

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
Str. Baba Novac, nr. 20A, sector 3, Bucuresti
 SCARA 1:200



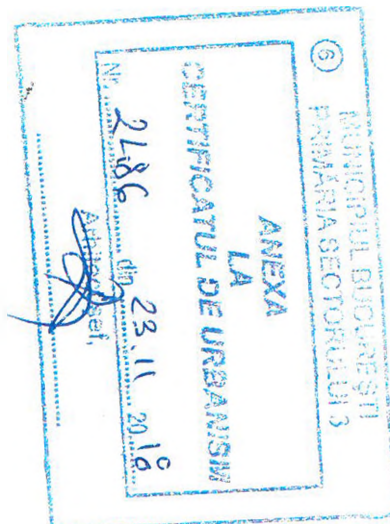
Teren concesionat
 "complex comercial"

Teren in curs de concesiune
 Coordonatele punctelor de contur

Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
3	325737.655	591534.528
9	325738.188	591536.466
10	325739.422	591536.129
11	325739.942	591538.147
12	325738.674	591538.493
13	325740.409	591546.369
14	325741.471	591546.079
8	325742.419	591549.854
7	325735.219	591551.849
4	325731.503	591536.200
Suprafata = 110.00 mp		

Nr. pct.	X	Y
10	325739.422	591536.129
9	325738.188	591536.466
3	325737.655	591534.528
4	325731.503	591536.200
7	325735.219	591551.849
8	325742.419	591549.854
14	325741.471	591546.079
13	325740.409	591546.369
12	325738.674	591538.493
11	325739.942	591538.147
15	325743.177	591551.201
6	325724.831	591556.284
5	325720.294	591538.624
16	325738.738	591533.612
Suprafata = 237.82 mp		



Intocmit: Petrut Ioan



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB:1662711/21.09.2018

Nr. ieșire PMB:1662711/1416/723N / 19.10.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 723N / 19.10.2018 **Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: Domnul Ioan-Bogdan PĂUNA
București, Sector 3, A - ...
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 Baba Novac Nr. 20A

1. Situația existentă

Terenul cu adresă poștală București, Sector 3, Strada Baba Novac Nr. 20A, 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, este adiacent Străzii Baba Novac (conform planului cadastral scara 1:500, anexat cererii dvs.). Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

Strada Baba Novac are un prospect curent de circa 37,00m, compus din carosabil de 21,00m (cu zonă de tramvai în axul arterei de 7,00m) și trotuare de circa 5,00m fiecare separate de carosabil prin zonă verde de aliniament de 3,00m (conform planului cadastral sc. 1:500, anexat cererii dumneavoastră).

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 „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.

- Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană, altele decât cele de ordin general prevăzute prin PUG; în această documentație nu sunt detaliate profilele arterelor de circulație din această zonă.

- Reglementările de circulație cuprinse în „PUZ Coordonator Sector 3” prevăd menținerea profilului existent al Străzii Baba Novac de 37,00m, compus din carosabil de 21,00m (cu zonă de tramvai în axul arterei de 7,00m) și trotuare de câte 5,00m fiecare, separate de carosabil prin zonă verde de aliniament de 3,00m.

- 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. 699 din 23.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), concesionare teren și întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

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

- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.

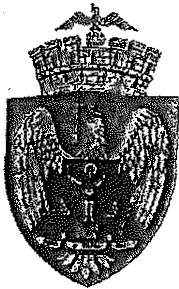
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 208539 din 21.09.2018, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Calin DUMITRASCU



Șef Serviciu,
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Elena Grigore



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 20826/28.V.17.

Nov 2346

1576048

Către

Domnul ROTARIU RADU GABRIEL pentru S.C. WHITE JUMBO PRODEXIM S.R.L.
Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.11.2017 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – Str. Baba Novac nr. 20A (etapa existentă și etapa propusă), sector 3, București”, conform Certificat de Urbanism nr. 98/19.01.2016 și plan anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

LUCIAN ENE



Întocmit: Inspector Băcan Marian – 2 exemplare – 24.11.2017

Marian Băcan

BILANT TERITORIAL
(Zona MIXTA)

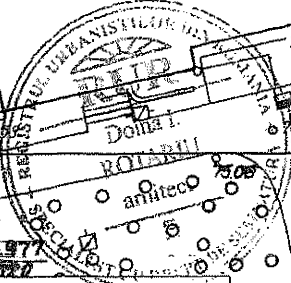
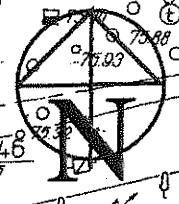
Denumirea	64-151	(19) mixt
Suprafata teren concesionar actual	mp	4110.00
Suprafata teren solicitat pe concesionari	mp	2574.82
Suprafata teren totala	mp	347.82
So propusa	mp	180.00
Sd propusa (fara S)	mp	650.00
P.O.T Max/Propus	%	70/60
C.U.T Max/Propus		3/2
Limita (S+P+3E+4 retras)	m	17.00

P.U.D

CONCESIONARE TEREN pentru CONSOLIDARE SI EXTINDERE IMOBIL-COMERCIAL S+P+1E, LA S+P+3E+4E (retras)

Str. Baba Novac, Nr. 20A, Sector 3

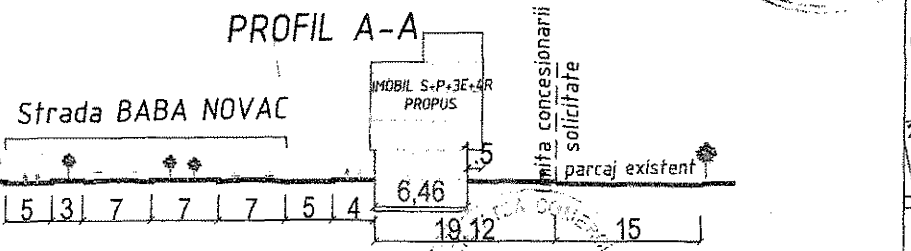
Beneficiar: SC WHITE JUMBO PRODEXIM SRL



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre schimbare conform aviz nr. 175/2017 al C.T.C. din 17.11.2017

Semnatura: *[Signature]*



- Limita P.U.D.
- Constatie S+P+1E pe teren concesionar
- Carosabile existente
- Pietonale existente
- Spatii verzi existente/propuse

- Loc. colective de grup existente
- Post trafo 352-1009
- Imobil S+P+3E+4E (retras) propus
- Dotari verzi

SE RADO & SONS DESIGN SRL

Proiectat Arh. D. Rotariu

Faza P.U.D.

Data: 09.2017

Scara: 1:500

Pbnr. 05



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. 30895/17.01.2019

**Către,
Cabinet Primar**



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

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

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BAȘCA

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.