



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

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București  
www.primarie3.ro

**HOTĂRÂRE**

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

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,**  
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților  
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice  
locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea  
Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,  
**întrunit în ședință ordinară, azi 16.04.2019**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 305274/CP/21.02.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/14.02.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 301527/19.02.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

**În conformitate cu prevederile:**

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

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/43/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/14.02.2019;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe -  $RH_{propus} = S+P+3E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 155 mp conform acte de proprietate (156 mp conform măsurătorilor cadastrale), în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 13/14.02.2019.

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

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

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

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

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



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARIUS MIHĂIȚĂ



NR. 206  
DIN 16.04.2019



ANEXA nr.1 la HCL 3 nr. 206/16.04.2019

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

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

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

## AVIZ

Nr. D/MB/43/2018/14.02.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - RH<sub>propus</sub> = S+P+3E, generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3, București.**

**Inițiator: S.C. INTER COMPLEX S.R.L.**

**Proiectant: S.C. IDA INTERSECTION DESZIGN & ARHITECTURA S.R.L.**

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

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

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, nr.241/2011, nr.232/2012, nr.224/2015, nr.341/2018 și nr.877/12.12.2018:**

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona CA respectiv CA2 – subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
- funcțiuni predominante: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii autonome avansate, servicii pentru cercetare-dezvoltare, servicii de formare-informare, biblioteci, mediateci, poșta și telecomunicații, edituri, centre media, activități asociative diverse, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, expoziții, centre și galerii de artă, servicii profesionale, colective și personale, servicii pentru comerț și transporturi, agenții diverse, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase, centre comerciale, magazine, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă, cazinou, dancing, cinema, centre de recreere și sport în spații acoperite, mici unități productive manufacturiere, locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale, parcaje multietajate;
- H max = înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- POT<sub>max</sub> (pt. clădiri sub 6 niveluri) = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;
- CUT<sub>max</sub> (pt. clădiri sub 6 niveluri) = 2,5 mp.ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament = în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;



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

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

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

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

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

#### **Prevederi P.U.D. propuse:**

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

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

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

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

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

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejuririlor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 2086/16.05.2016-1397192/07.04.2016 al PMB-DGISP-CTC cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism. În cazul în care din avizele de utilități reiese faptul că nu există rețele publice de echipamente edilitare în zonă, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta prevederile art. 27 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD.**



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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1628/27.07.2017 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ANEXA nr. 2 la HCLUS nr. 206/16.04.2019

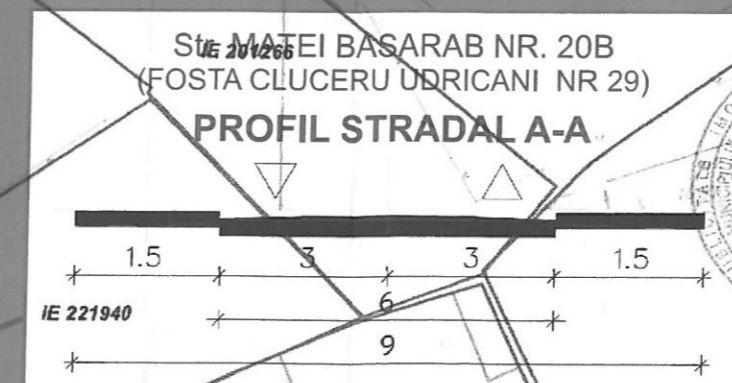
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada MATEI BASARAB (FOSTA CLUCERU UDRICANI NR 29)

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

STRADA (CIRCULAȚIE CAROSABILĂ + PIETONALĂ) PROPUȘI ȘI APROBAT PRIN PUD STRADA CLUCERU UDRICANI nr. 20" (in prezenta drum de pământ parțial pietruit)

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
**ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE**  
Nr. DMB/13/2018 din 14.02.2018  
Arhitect șef,

Teren edificabil propus pentru  
**CONSTRUCȚIE NOUĂ S+P+3E**  
S teren = 156,00 mp  
S construit = 93,60  
S teren liber = 62,40 mp  
Ad prop. = 390,00 mp  
POT = 60 %  
CUT = 2,5



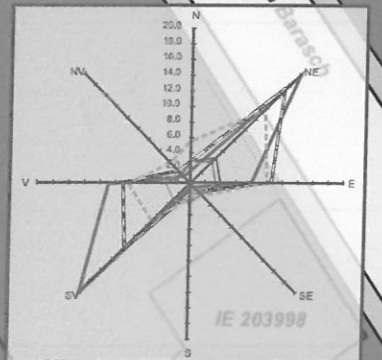
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

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
















ȘEF PROIECT arh. Tavaszi Zoltán	BIROU DE ARHITECTURA ȘI URBANISM SC.I.D.A - INTERSECTION DESIGN & ARHITECTURA SRL	NUMĂR PLANȘĂ <b>2</b> SCARA 1:500
INTOCMIT arh. Bălan Cristii arh. Tavaszi Zoltán arh. Bobonete Silvia	BENEFICIAR: 2 S.C. INTER COMPLEX S.R.L. C.U.I.: 14700000000000000000	

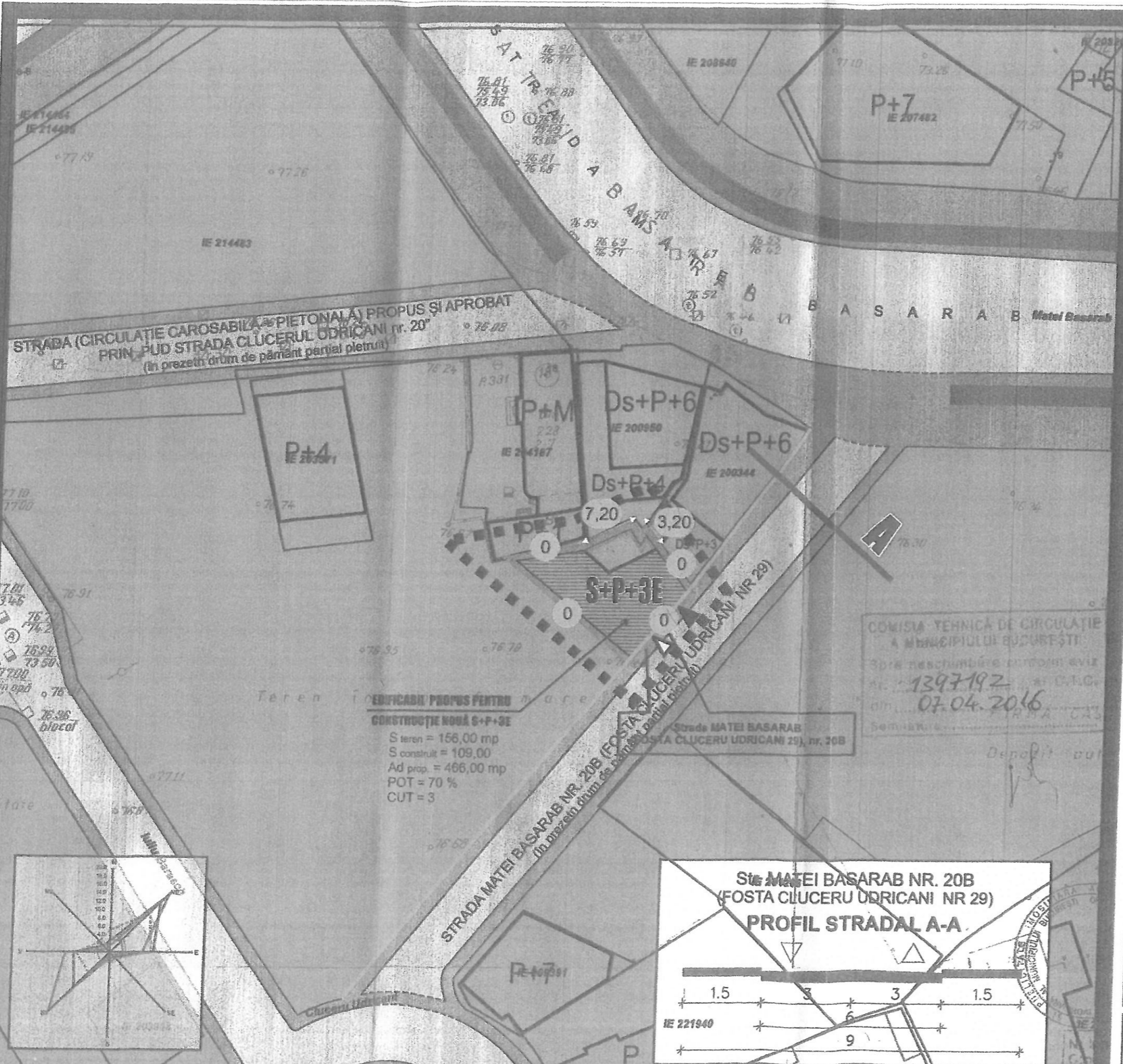
NUMĂR PROIECT A252 / 2014	DENUMIRE PLANȘĂ <b>REGLEMENTĂRI URB. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CIRCULAȚII ȘI RESTRICTII</b>
FAZA : P.U.D.	



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

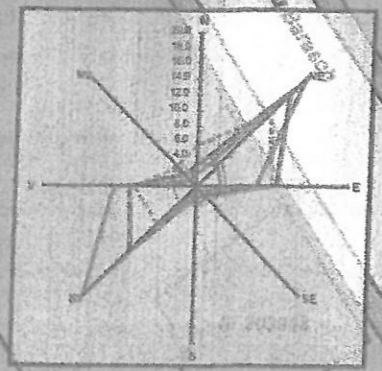
STRADA MATEI BASARAB NR. 20B (FOSTA CLUCERU UDRICANI NR 29)  
 COD POȘTAL 030674, SECTOR 3, BUCUREȘTI

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



STRADA (CIRCULAȚIE CAROSABILĂ + PIETONALĂ) PROPUȘ ȘI APROBAT PRIN PUD STRADA CLUCERU UDRICANI nr. 20<sup>a</sup> (în prezeth drum de pământ parțial pietruit)

EDIFICABIL PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚIE NOUĂ S+P+3E  
 S teren = 156,00 mp  
 S construit = 109,00  
 Ad prop. = 466,00 mp  
 POT = 70 %  
 CUT = 3



ȘEF PROIECT arh. Tăveszi Zoltán  ÎNTOCMIT arh. Bălan Cristi arh. Tăveszi Zoltán arh. Bobonete Silvia	PROIECTANT: BIROU DE ARHITECTURA ȘI URBANISM SC I.D.A. - INTERSECTION DESZIGN & ARHITECTURA SRL BENEFICIAR: S.C. INTER COMPLEX S.R.L.	NUMĂR PLANȘĂ <b>2</b> SCARA 1:500
NUMĂR PROIECT A252 / 2014  FAZA : P.U.D.	DENUMIRE PLANȘĂ <b>REGLEMENTĂRI URB. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CIRCULAȚII ȘI RESTRICTII</b>	



## EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

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

Luând în considerare:

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

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

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe -  $RH_{propus} = S+P+3E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3”.

PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe -  $RH_{propus} = S+P+3E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab  
nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a PUG Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018. Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe -  $RH_{propus} = S+P+3E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 74/22.01.2015 și nr. 1628/27.07.2017, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MB/43/2018/14.02.2019.

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

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

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

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

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

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

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

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

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

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

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

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona CA respectiv CA2 – subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu,  $POT_{max} = 60\%$  (pentru clădiri sub 6 niveluri), cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.,  $CUT_{max} = 2,5$  mp.ADC/mp.teren. (pentru clădiri sub 6 niveluri). Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 13/14.02.2019, privind documentația PUD - "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe -  $RH_{propus} = S+P+3E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus, PUD care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 13/14.02.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - RH<sub>propus</sub> = S+P+3E, pe un teren situat în  
Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3”**

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

**Arhitect: Cristian Șt. BALAN**

**Proiect nr.: A252/2014.**

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

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

- Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.

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

- planșa de reglementări s-a afișat:

- la sediul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 14.12.2018;
- pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 14.12.2018;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 09.08.2018.

- anunț în ziare locale:

- Evenimentul Zilei, pag. 16, din data de 09.08.2018;
- Jurnalul Cotidian Național, pag. 2, din data de 09.08.2018.

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

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

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

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



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

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

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

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

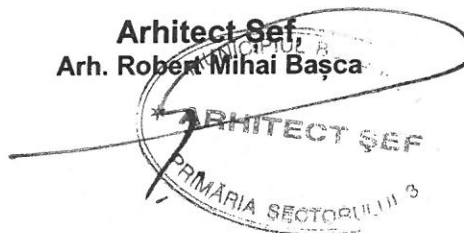
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 2086/16.05.2016-1397192/07.04.2016 al DGISP-DT-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;

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

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

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

Arhitect Șef  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1628 din 27.04.2017

În scopul: întocmire documentație de urbanism și autorizație de construire

Ca urmare a Cererii adresate de **SC INTER COMPLEX SRL**  
cu domiciliul/sediul<sup>2</sup>), în județul .....Olt.....municipiul/orașul/comuna Slatina,  
sectorul ....., cod poștal ....., Strada Cazarmii, bl. 13B..., sc. ...., et. 2...., ap. 9.  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 3372/16.01.2017, 22367/16.03.2017.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal

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

sau identificat prin .....

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC :**

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

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

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

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

**Folosință actuala:** teren curți construcții .

**Destinația:** Conform PUG aprobat terenul se înscrie în CA2 subzona centrala cu functiuni complexe cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente, cu regim de construire continuu sau discontinuu. POT=70%, CUT=3.

**Propunere:** se solicita realizarea unei constructii S+P+3E cu functiunea de birouri si locuinta, imprejmuire si organizare de santier.

**3. REGIMUL TEHNIC :**

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

Pentru stabilirea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare al parcelei, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural- volumetrică se va întocmi o documentație de urbanism PUD. POT=70%, CUT=3.

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

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

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

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

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția 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) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

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 civilă
- sănătatea populației

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

- declarație notarială a proprietarilor 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)
- aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București
- expertiza la calcanul de care se alipește noul imobil
- acordul notarial al vecinilor pentru funcțiune

număr poștal emis de PMB

d.4) studii de specialitate:

- aviz consultativ PMB DUAT serviciul circulației
- aviz comisia de trafic și fluanta circulației
- 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

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

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

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

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

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
Ștefan Dumitrașcu

Întocmit de: C. Topîrceanu  
Achitat taxa de: 6,00 lei conform chitanța nr. 451565/16.01.2017.

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

se prelungeste 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.6/red. 2 ex./TC



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

PLAN DE AMPLASARE  
SCARA 1:2000

DESENAT:

CORP DE PROPRIETATE  
BUCURESTI  
SECTOR 3  
COD SIRUTA: 179169

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

VERIFICAT:



PROIECTANT:	SPECIALITATEA: ARHITECTURA	BENEFICIAR: S.C. INTER COMPLEX SRL.	LOCALIZARE: Str. Matei Basarab, nr. 208, sector 3, Bucuresti
INTERSECTION DESIGN & ARCHITECTURA	CONTRACT: A252/2014	PROIECT:	
	SC IDA - INTERSECTION DESIGN & ARHITECTURA SRL REG. COD: 240/6002/5002 CUI: E1472103 SEDIU: STR. JEAN AVANARU NR. 12/2 SECTOR 2, BUCURESTI e-mail: office@i-d-a.ro web site: www.i-d-a.ro (scitezaa)	<b>IMOBIL PRIMERA</b>	
SEF DE PROIECT	ARH SILVIA BOBONETE	SEMNATURA	ANTREPRENOR:
PROIECTAT	ARH SILVIA BOBONETE	TITLUL PLANSEI	FAZA: CU
DESENAT	ARH NASTASE ALEXANDRU	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	DATA: OCT. 2014
VERIFICAT		SCARA: 1:2000	PLANSA NR.: A1.01



CERTIFICAT DE URBANISM

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

Ca urmare a Cererii adresate de **SC INTER COMPLEX SRL**  
cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup>, în județul ..... Olt....., municipiul/orașul/comuna Slatina,  
sectorul ....., cod poștal ....., Strada Cazarmii, bl. 13B..., sc. ...., et. 2..., ap. 9.  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 58237/16.10.2014,  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal .....,  
**STRADA MATEI BASARAB NR.20B (fosta Strada CLUCERUL UDRICANI nr.29)**  
sau identificat prin .....,  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr.  
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 :**

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

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

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

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

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

**3. REGIMUL TEHNIC :**

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

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

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

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

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

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

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

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

**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: **Agencia Nationala 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:

Dupa 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/DESFINIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz:  
 D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) avize 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

declarația notarială a proprietarilor 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)

aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București

expertiza la calcanul de care se alipește noul imobil

acordul notarial al vecinilor pentru funcțiune

d.4) studii de specialitate

aviz comisia trafic și fluența circulației

aviz preordonare rețele

documentație de urbanism Plan Urbanistic Detaliu aprobat conform legii.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției pentru locuința și 1% pentru alte funcțiuni.

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

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



SECRETAR  
Florentina Bencea

ARHITECT ȘEF  
Stefan Dumitrascu

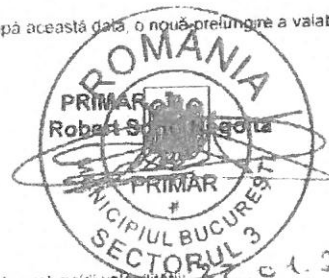
Intocmit de: Toparceanu

Achitat taxa pe 600 lei, conform Chitanței nr. 030632 din 16.10.2014.

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

se prelungește valabilitatea  
**Certificatului de urbanism**  
de la data de 22.01.2015 până la data de 22.01.2017

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



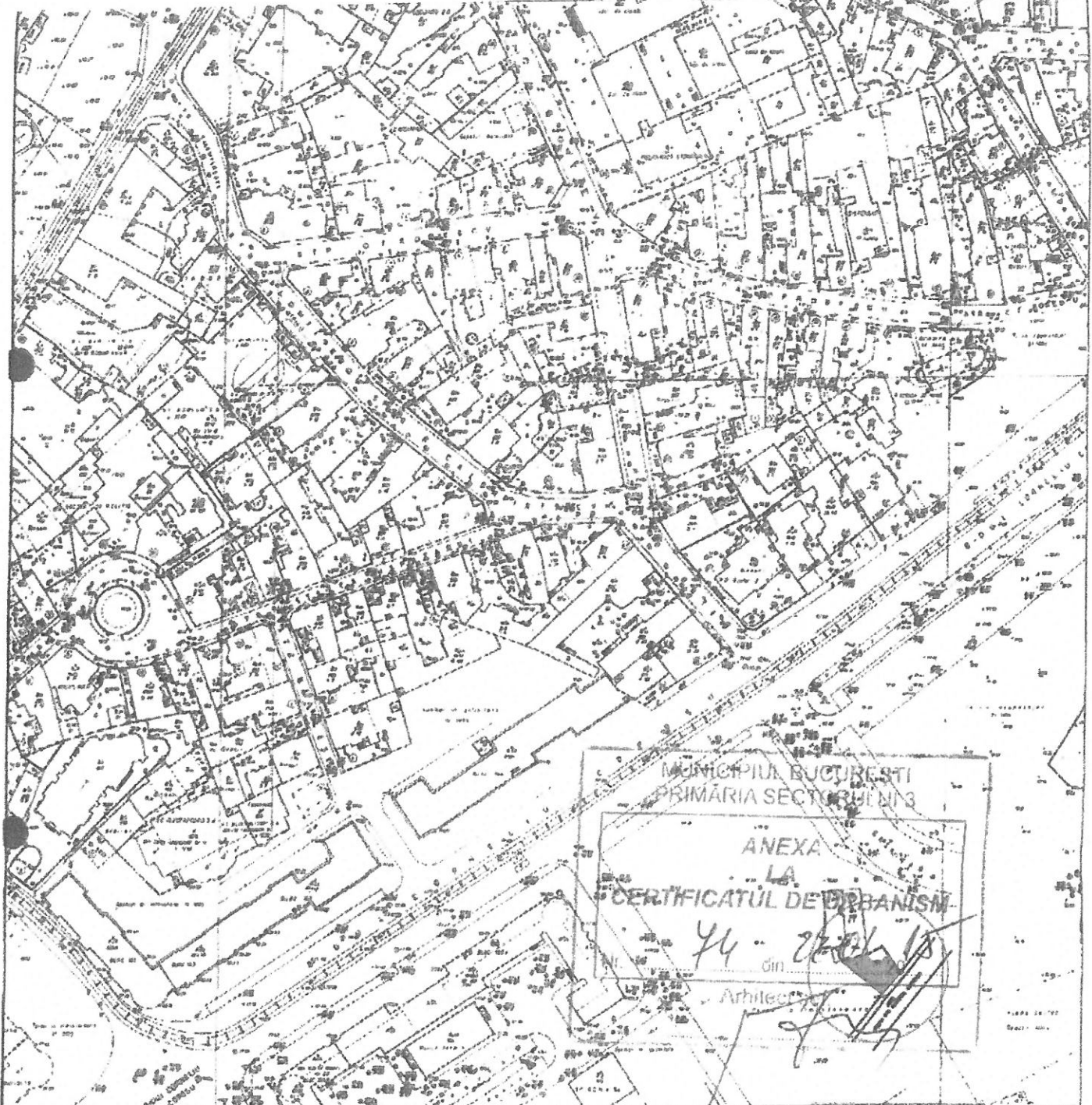
SECRETAR

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF  
Stefan Dumitrascu

Data prelungirii valabilității: 22.01.2016  
Achitat taxa de 3.000 lei, conform Chitanței nr. 104626 din 17.12.2015  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Formular F.6/red 2 ex/TC



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 44 din 2014  
 Arhitect: *[Signature]*

S.C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L.	PLAN DE AMPLASARE SCARA 1:2000	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 1225 Silvia BOBONETE
DESENAT:	CORP DE PROPRIETATE BUCUREȘTI SECTOR 3 COD SIRUTA: 179168	Arhitect, cu drept de semnătură PROPRIETAR S.C. INTER COMPLEX S.R.L.
VERIFICAT:		

PROIECTANT: INTERSECTION DESIGN & ARCHITECTURA	SPECIALITATEA: ARHITECTURA CONTRACT: A252/2014 SC IDA - INTERSECTION DESIGN & ARCHITECTURA SRI REG. COM 246/5002/2002 RIB 172105 SEDIUL: STR. JEAN ATANASIU NR. 12/2 SECTOR 2, BUCUREȘTI e-mail: office@i-da.ro TEL: 0752-0-0-00 (428800)	BENEFICIAR: SC INTER COMPLEX SRL LOCALIZARE: Str. Matei Basarab, nr. 20B, sector 3, Bucuresti PROIECT: <h2 style="text-align: center;">IMOBIL PRIMERA</h2>	SEMNATURA: <i>[Signature]</i> ANTREPRENOR: TITUL PLANȘII: <h3 style="text-align: center;">PLAN DE INCADRARE IN ZONA</h3>
SEF DE PROIECT PROIECTAT DESENAT	404 SILVIA BOBONETE 404 SILVIA BOBONETE 404 NASTASE ALEXANDRU	FAZA: CU SCARA: 1:2000	DATA: OCT. 2014 PLANȘA NR.: A1.01





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1652007/14.08.2018

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

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

- Solicitant:** SC INTERCOMPLEX SRL  
Județul Olt, Slatina, Strada Cazărmii, nr. 13B, ap. 9  
Solicită ridicarea răspunsului de la Registratura PMB
- Spre știință:** Primăria Sectorului 3 a Municipiului București  
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
București, Sector 3, Calea Dudești, Nr. 191
- Amplasament:** București, Sector 3, Strada Matei Basarab nr. 20B (NC 208126)

### **1. Situația existentă**

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

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal „Bd. Mircea Vodă – str. Matei Basarab, sector 3”, aprobat prin HCGMB nr. 85/13.04.2006, cu termen de valabilitate expirat;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Coordonator Sector 3”, aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB ([www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)) la rubrica Urbanism;
- „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr.66/06.04.2006.

### **3. Prevederi generale și detalii de reglementare**

- Prin reglementările **PUG/PUZ/NORME** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și



corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

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

- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

#### 4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism Nr. 1628 din 27.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și pentru întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

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

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

- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate, în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

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

- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 206313 din 14.08.2018, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef Serviciu,  
Elena BĂDOIU



Întocmit în 3 (trei) exemplare: Elena Grigore



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 2086 / 16.07.16.....  
Apr07 14

1397192

Către

S.C. INTER COMPLEX S.R.L.  
Prin S.C. I.D.A. INTERSECTION DESZIGN & ARHITECTURA S.R.L.  
Str. Jean Athanasiu nr 12/2, Sector 2, București

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

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

PREȘEDINTE  
DIRECTOR GENERAL

COSMIN ELAVIUS GHEORGHIU



SECRETAR  
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcos – 2 exemplare – 29.03.2016



28



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. 301527/19.02.2019

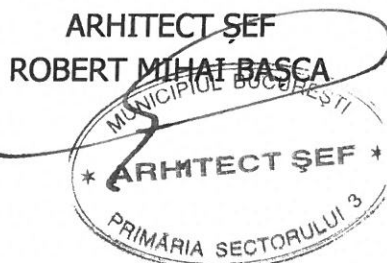
**Către,  
Cabinet Primar**



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

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

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.

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

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

**R A P O R T**

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>4</sup>..... de pe ordinea de zi /  
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare din data de ..16.04.2019.....

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de ..15.04.2019, a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>4</sup>..... de pe ordinea de zi / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

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

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....  
cu asigurarea căii de acces pt cat. incendiu.  
.....  
găsită conf. normativelor în vigoare.  
.....

PREȘEDINTE,  
MARINEAȚĂ MARCEL

SECRETAR,  
MARINESCU IONELA

MEMBRI:  
BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA  
FLEANCU FLORIN  
HONȚARU VALERICA  
GUTIU NARCISA VERONICA  
DUMITRU CONSTANTIN  
IACOB CEZAR  
TUDORACHE LIVIA  
ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL  
PETRESCU ELENA

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