



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

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

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
“Amenajare Parc Tematic în Parcul Pantelimon”**

**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 27.05.2020*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 366194/CP/26.05.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 366117/26.05.2020 al Direcției Investiții, Achiziții și Învățământ;
- Certificatul de Urbanism nr. 710 /26.05.2020 emis de Primăria Sectorului 3;
- Adresa nr. 366122/26.05.2020 a Direcției Investiții, Achiziții și Învățământ;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

**Luând în considerare:**

- Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
  - Avizul Comisiei de administrarea domeniului public, realizarea lucrărilor publice, acord;
- În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Amenajare Parc Tematic în Parcul Pantelimon”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții, Achiziții și Învățământ, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**IULIANA VĂDUVA**



Contrasemnează pentru legalitate  
**Secretar general**  
**Marius Mihăiță**

**NR. 175**  
**DIN 27.05.2020**

## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

### „AMENAJARE PARC TEMATIC IN PARCUL PANTELIMON”

#### Șoseaua Gării Cățelu, Sector 3, Bucuresti

Punerea in valoare a aspectului natural si al reliefului parcului Pantelimon prin crearea de diverse tipuri de divertisment cu ajutorul realizarii unui parc tematic (parc de distractii) care cuprinde 26 de echipamente de tip parc distractii, lucrari de butaforii, spatii de joaca, etc.

Parcul va fi împărțit în mai multe zone, creându-se diverse povești cu ajutorul butaforiilor.

Pentru îndrumarea vizitatorilor către echipamentele nou amplasate în parc se va realiza un sistem de signalistică.

Zonele echipamentelor vor fi prevăzute cu sisteme de iluminat de punere în valoare și cu sisteme de supraveghere.

De asemenea se vor reface și recondiționa spațiile verzi neîngrijite și se vor prevedea rețele de alimentare cu apă și canalizare pentru grupurile sanitare și o rețea electrică pentru deservirea echipamentelor de tip parc de distracții.

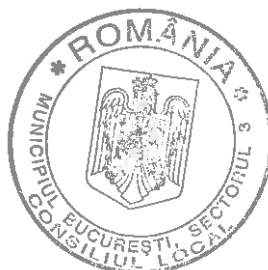
## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

### INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 72.231.457,70 lei,

din care

constructii-montaj (C + M): 51.025.807,93 lei,



## CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Capacitate maxima 3000 – 4000 persoane;

26 echipamente parc tematic

3 grupuri sanitare

Durata estimata de implementare – 12 luni;

**INTOCMIT:**

**ASOCIEREA:**

**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**

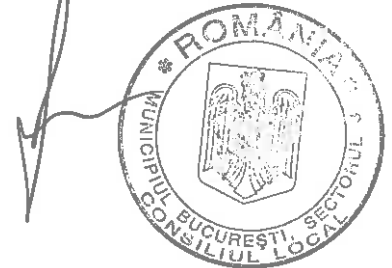
**BAU STARK S.R.L.**

**YARDMAN S.R.L.**

**FORTIORI CONSULTING S.R.L.**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**



**DIRECTIA INVESTITII, ACHIZITII SI INVATAMANT**

**SERVICIUL INVESTITII, LUCRARI PUBLICE**

**Şef Serviciu,**

**Marius Popescu**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Popescu", written below the name Marius Popescu.

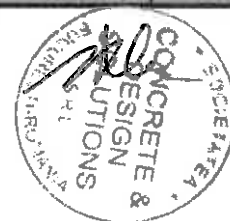
Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 3 BUCURESTI  
Denumire: Amenajare parc tematic in parcul Pantelimon  
Adresa: Soseaua Garii Catelu, Sector 3, Bucuresti  
Faza: SF

**DEVIZ GENERAL**  
**Amenajare parc tematic in parcul Pantelimon**

În lei / euro la cursul BNR 4,84350 curs inforeruo mai 2020  
cota T.V.A. 0,19000

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
1	2	3	5	6
<b>Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	17.673,08	3.357,88	21.030,96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
1.4.1	Relocarea/protecția rețelei de gaze naturale	0,00	0,00	0,00
1.4.2	Devieri rețea de energie electrică	0,00	0,00	0,00
1.4.3	Relocarea/protecția rețelei de telecomunicații	0,00	0,00	0,00
1.4.4	Devieri rețea de utilități Apa Nova	0,00	0,00	0,00
1.4.5	Devieri rețea de utilități Radet în canivou	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>17.673,08</b>	<b>3.357,88</b>	<b>21.030,96</b>
<b>Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>581.220,00</b>	<b>110.431,80</b>	<b>691.651,80</b>
<b>Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	570,00	108,30	678,30
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	223.740,00	42.510,60	266.250,60
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Cerificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare			
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	697.000,00	132.430,00	829.430,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	152.722,98	29.017,37	181.740,35
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	50.907,66	9.672,46	60.580,12
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	804.341,03	152.824,80	957.165,83
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	263.952,64	50.151,00	314.103,64
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Consultanța de specialitate pentru funcțiuni de tip parc de distracții	263.952,64	50.151,00	314.103,64
3.7.4	Consultanța de specialitate pentru funcțiuni de tip fluxuri parc de distracții și butaforie	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică			
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului			
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	10.181,53	1.934,49	12.116,02
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3.762,00	714,78	4.476,78

3.8.2	Dirigenție de șantier	517.774,15	98.377,09	616.151,24
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>2.988.904,64</b>	<b>567.891,88</b>	<b>3.556.796,52</b>
<b>Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4,1	Construcții și instalații	32.178.717,79	6.113.956,38	38.292.674,17
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	9.687.000,00	1.840.530,00	11.527.530,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	9.500.000,00	1.805.000,00	11.305.000,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	411.697,50	78.222,53	489.920,03
4,5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>51.777.415,29</b>	<b>9.837.708,91</b>	<b>61.615.124,19</b>
<b>Capitolul 5 Alte cheltuieli</b>				
5,1	Organizare de șantier	426.645,90	81.062,72	507.708,62
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	414.219,32	78.701,67	492.920,99
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	12.426,58	2.361,05	14.787,63
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	584.551,57	111.064,80	695.616,37
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	258.887,08	49.188,54	308.075,62
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	51.777,42	9.837,71	61.615,12
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	258.887,08	49.188,54	308.075,62
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 7.5%	4.152.390,98	788.954,29	4.941.345,26
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	380,00	72,20	452,20
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>5.163.968,45</b>	<b>981.154,00</b>	<b>6.145.122,45</b>
<b>Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	48.435,00	9.202,65	57.637,65
6.2	Probe tehnologice și teste	121.087,50	23.006,63	144.094,13
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>169.522,50</b>	<b>32.209,28</b>	<b>201.731,78</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>60.698.703,95</b>	<b>11.532.753,75</b>	<b>72.231.457,70</b>
Din care C + M		42.878.830,19	8.148.977,74	51.025.807,93



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 710 din 26.05.2020

**ÎN SCOPUL :** pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresată de **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 – DIRECȚIA INVESTIȚII, ACHIZIȚII ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT**, cu sediul în *Municipiul București, Sectorul 3, Calea Dudești, nr. 191*, înregistrată la nr. **364696** din **25.05.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, Sectorul **3**, **ȘOSEAUA GĂRII CĂTELU, NR. 1M** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeliul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**.

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:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață estimată de **248.096,00** mp, provenită din suprafață de **331.300,00** mp, face parte din domeniul public al Municipiului București, conform H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2008 privind inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București (poziția nr. 3930 din anexa aferentă hotărârii), transmis în administrare Consiliului Local Sector 3, conform H.C.G.M.B. nr. 160/23.08.2001 și adresei nr. 120015/27.12.2017 emisă de Serviciul Cadastru și Fond Funciar din cadrul Primăriei Sectorului.

*Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. – Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z. – S.3.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** domeniul public

**Destinația:** Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 aprobat, amplasamentul se află preponderent în **UTR V1a – subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament aferente arterelor carosabile, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale și parțial în UTR V4 - subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și este posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră.**

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

**Propunere:** amenajare parc tematic și organizare de execuție lucrări.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. – S.3 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

**Notă: Terenul se află în zona de restricție - "zonă de atenție" aflată sub incidența directivei SEVESO, conform recomandărilor secretariatului de risc din cadrul IGSU, GNM-CMB și APMB.**

**Notă: Terenul se află parțial în zona verde de protecție a lacului Pantelimon - mal de lac (50.00 m), stabilită prin P.U.Z.-S.3. În acest sens, se vor avea în vedere măsuri specifice, suplimentare și obligatorii, conform prezentului Regulament și a legislației specifice în vigoare.**

**Notă: Terenul se află în zona siturilor arheologice și în zona de protecție a siturilor arheologice.**

**Notă: Terenul este posibil afectat la Sud-Vest de supralărgirea arterei de circulație existentă Șoseaua Gării Cătelu la un profil de 31.00 m, propusă prin avizul de circulație D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizului de circulație. Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.**

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de amenajare parc tematic și organizare de execuție lucrări pe o suprafață estimată de 248,096 mp din suprafața totală de 331.300,00 mp din Parcul Pantelimon, conform planurilor de situație anexate, în scopul creșterii atractivității zonei, prin amenajarea peisagistică a parcului, precum și prin amenajarea acestuia cu mobilier urban și dotări specifice activităților pentru petrecerea timpului liber.

Lucrările se vor executa în incintă, fără a afecta imobilele aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice.

**Edificabilul/amplasamentul:**

- se vor respecta prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. S.3 pentru UTR V1a și UTR V4.

**Parcări/circulații/accese:**

- parcela are deschidere și acces direct la Șoseaua Gării Cățelu care un profil existent de aprox. 27,00 m, urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la 31,00 m (se menține bordura din partea de Sud), conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3);
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.Z.-S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății, iar în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250 cm);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

**Înălțimea maximă admisă a clădirilor:**

- se vor respecta prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. S.3 pentru UTR V1a și UTR V4.

**Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

**Spații libere și spații plantate:**

- Suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului P.U.Z. S.3 - art. 9 Generalități punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

**Împrejmuiri:**

- nu este cazul.

**Indicatori urbanistici:**

Conform Regulamentului P.U.Z.-S.3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR V1a sunt:

- **POT<sub>MAX.</sub> = 15%** - cu construcții, circulații, platforme;
- **CUT<sub>MAX.</sub> = 0,2 mp ADC/mp teren**

Conform Regulamentului P.U.Z.-S.3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR V4 sunt:

- **POT<sub>MAX.</sub> - nu este cazul**
- **CUT<sub>MAX.</sub> - nu este cazul**

**Condiționări:**

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Amplasamentul se va face conform planului anexă, iar proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verifcatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obținerea autorizației de construire și organizare de execuție.

**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 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;

Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original

Atribuire/confirmare număr poștal - PMB

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

Metroul SA/ STB

gaze naturale

salubritate (D.G.S. - P.S.3)

Transgaz SA

d.2. Avize și acorduri privind:

protecție civilă (pt. SDC  $\geq$  600 mp)

securitate la incendiu (după caz)

sănătatea populației (după caz)

d.3. Alte acorduri/declarații:

Acordul tuturor proprietarilor terenului pentru lucrările propuse - în original

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

Acord Direcția de Mediu - P.M.B.

Aviz circulații D.T.-P.M.B.

Aviz Brigada de Poliție Rutieră București (în cazul amenajării de accese carosabile)

Aviz Ministerul Culturii + Certificat de descărcare de sarcină arheologică

Aviz Apele Române (pentru lucrări în zona de protecție a lacului)

d.5. Studii de specialitate:  Documentație cadastrală

Studiu Geotehnic (verificat Af)

Studiu de însorire

Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (după caz)

Studiu peisagistic

Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (cu cote) - existent și propunere, cu delimitarea zonelor afectate de lucrări de infrastructură și a zonelor funcționale (V1a și V4) - însoțit ing. topograf și proiectant

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă timbru O.A.R. + dovadă O.A.R.



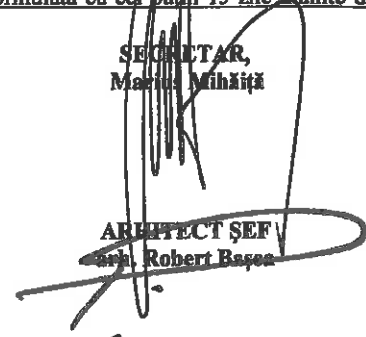
**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

**PRIMAR,**  
Robert Sorin Negoită



**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță



Întocmit: G. Văduva

Achitat taxa de: **SCUTIT DE TAXĂ**

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

**PRIMAR,**  
Robert Sorin Negoită

**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Robert Bașca

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 .....

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

**ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 710 din 26.05.2020

Arhitect șef,  
[Signature]

PARCUL PANTELIMON: ZONA PE  
CARE NU SE INTERVINE.

AMENAJAREA PARCULUI PANTELIMON:  
AMENAJARE PEISAGISTICĂ INCLUSIV  
INSTALAȚII AFERENTE (CURENT,  
APA CANAL),  
REABILITARE PLATFORME ȘI AȚEI  
INSTALARE ECHIPAMENTE DE TIP  
PARC DISTRACTIV  
PREVEDEREA DE SISTEME DE  
REGIMAT DE PUNERE ÎN VALOARE  
ȘI SISTEME DE SUPRAVEGHERE  
PENTRU PROTECȚIA ZONEI ȘI  
ECHIPAMENTELOR  
IMPARTIREA PARCULUI ÎN MAI  
MULTE ZONE CREANDU-SE DIVERSE  
POZȘTICI AȚI FORTU  
BUTAFORILOR  
PREVEDEREA UNUI SISTEM DE  
SIGNALISTICĂ REALIZAT DIN  
BUTAFORI PENTRU DIRMAREA  
PERSONELOR ÎN PARC



SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 366194
Data 26.05.2020

**Referat de aprobare**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Amenajare Parc Tematic în Parcul Pantelimon"**

Dezvoltarea unui sistem de spații verzi combinate cu montarea și exploatarea unor echipamente, precum și gândirea intervențiilor asupra spațiului public la nivelul întregului sector sunt deosebit de importante pentru încurajarea mobilității blânde și a petrecerii timpului liber în Sectorul 3.

Proiectul „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon” are în vedere punerea în valoare a aspectului natural și al reliefului parcului Pantelimon prin crearea de diverse tipuri de divertisment.

În vederea creșterii numărului de vizitatori, a creșterii atractivității zonei și a oferirii de noi oportunități pentru petrecerea timpului liber, Primăria Sectorului 3 își propune realizarea obiectivului de investiții: “Amenajare Parc Tematic în Parcul Pantelimon”.

Principalul avantaj al realizării acestui proiect constă în punerea în valoare a aspectului natural și al reliefului Parcului Pantelimon prin crearea de diverse tipuri de divertisment cu ajutorul realizării unui parc tematic (parc de distracții) care va cuprinde 26 de echipamente de tip parc distracții, lucrări de butaforii, spații de joacă, etc.

Lucrările propuse în scopul creșterii atractivității Parcului Pantelimon prin crearea de facilități pentru divertisment și recreere, presupun următoarele:

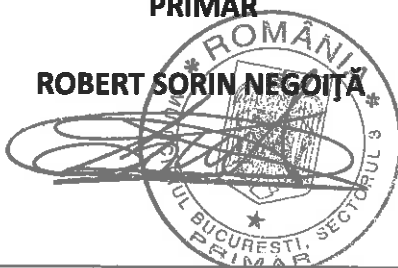
- Parcul va fi împărțit în mai multe zone, creându-se diverse povești cu ajutorul butaforiilor;
- Pentru îndrumarea vizitatorilor către echipamentele nou amplasate în parc se va realiza un sistem de signalistică;
- Zonele echipamentelor vor fi prevăzute cu sisteme de iluminat de punere în valoare și cu sisteme de supraveghere;
- De asemenea, se vor reface și recondiționa spațiile verzi neîngrijite și se vor prevedea rețele de alimentare cu apă și canalizare pentru grupurile sanitare și o rețea electrică pentru deservirea echipamentelor de tip parc de distracții.

Pentru realizarea acestor deziderate a fost întocmită documentația tehnico-economică prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici la valoarea totală de 72.231.457,70 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 366117/26.05.2020 al Direcției Investiții, Achiziții și Învățământ, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 366/14/26.05.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

### *AMENAJARE PARC TEMATIC ÎN PARCUL PANTELIMON*

Acest proiect a fost inițiat din dorința Primăriei Sectorului 3 de a impulsiona creșterea numărului de vizitatori, creșterea atractivității zonei și oferirea de noi oportunități pentru petrecerea timpului liber.

Dezvoltarea unui sistem de spații verzi combinate cu montarea și exploatarea unor echipamente, precum și gândirea intervențiilor asupra spațiului public la nivelul întregului sector sunt deosebit de importante pentru încurajarea mobilității blânde și a petrecerii timpului liber în Sectorul 3.

Luând în considerare aspectele prezentate, Primăria Sectorului 3 își propune realizarea obiectivului de investiții: *Amenajare Parc Tematic în Parcul Pantelimon*.

Principalul avantaj al realizării acestui proiect constă în punerea în valoare a aspectului natural și al reliefului Parcului Pantelimon prin crearea de diverse tipuri de divertisment cu ajutorul realizării unui parc tematic (parc de distracții) care va cuprinde 26 de echipamente de tip parc distracții, lucrări de butafonii, spații de joacă, etc.

Lucrările propuse în scopul creșterii atractivității Parcului Pantelimon prin crearea de facilități pentru divertisment și recreere, presupun următoarele:

- Parcul va fi împărțit în mai multe zone, creându-se diverse povești cu ajutorul butafoniilor;
- Pentru îndrumarea vizitatorilor către echipamentele nou amplasate în parc se va realiza un sistem de signalistică;
- Zonele echipamentelor vor fi prevăzute cu sisteme de iluminat de punere în valoare și cu sisteme de supraveghere;
- De asemenea, se vor reface și recondiționa spațiile verzi neîngrijite și se vor prevedea rețele de alimentare cu apă și canalizare pentru grupurile sanitare și o rețea electrică pentru deservirea echipamentelor de tip parc de distracții.



Facem precizarea că, în vederea elaborării documentației pentru autorizarea lucrărilor de construire privind obiectivul de investiții *Amenajare Parc Tematic în Parcul Pantelimon*, sector 3, București, Primăria Sectorului 3 a emis Certificatul de urbanism nr. 710 din 26.05.2020.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, considerăm că este necesară adoptarea prezentului Proiect de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *Amenajare Parc Tematic în Parcul Pantelimon*, conform Anexei.

**DIRECȚIA INVESTIȚII, ACHIZIȚII ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT**

**ȘEF SERVICIU INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE**  
**MARIUS POPESCU**

Întocmit,  
Monica Avram



Nr. 366/22/26.05.2020

De acord  
PRIMAR



Domnule Primar,

Având în vedere necesitatea realizării unor obiective de investiții în scopul creșterii atractivității Parcului Pantelimon prin crearea de facilitati pentru divertisment și recreere, se impune emiterea următoarelor Hotărâri de Consiliu:

- Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *Amenajare Parc Tematic în Parcul Pantelimon*.

Vă transmitem alăturat Proiectul de Hotărâre și Raportul de Specialitate.

DIRECȚIA INVESTIȚII, ACHIZIȚII ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE

MARIUS POPESCU

Intocmit,  
Monica Avram



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe**

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>2</sup>..... de pe ordinea de zi /  
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~ din data de .....<sup>27-05-2020</sup>.....

Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, întrunită în ședința din data de .....<sup>27-05-2020</sup>....., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>2</sup>..... de pe ordinea de zi /suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~, și consideră că acesta A FOST / NU A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

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

**PREȘEDINTE,**  
**PĂUNICĂ ADRIANA**



**SECRETAR,**  
**HONȚARU VALERICA**



**MEMBRI:**

RADU CONSTANTIN

FLEANCU FLORIN

CORNEANU ANTONIO-CIPRIAN

BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA

MĂLUREANU LIVIU

ENE STELIAN BOGDAN

TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN

POPESCU ROMEO

PETRESCU CRISTIAN

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

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia pentru administrarea domeniului public,**  
**realizarea lucrărilor publice, agrement**

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>2</sup>..... de pe ordinea de zi /  
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~ din data de .....<sup>27.05.2020</sup>.....

Comisia pentru administrarea domeniului public, realizarea lucrărilor publice, agrement, întrunită în ședința din data de .....<sup>26.05.2020</sup>....., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>2</sup>..... de pe ordinea de zi / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru administrarea domeniului public, realizarea lucrărilor publice, agrement, avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

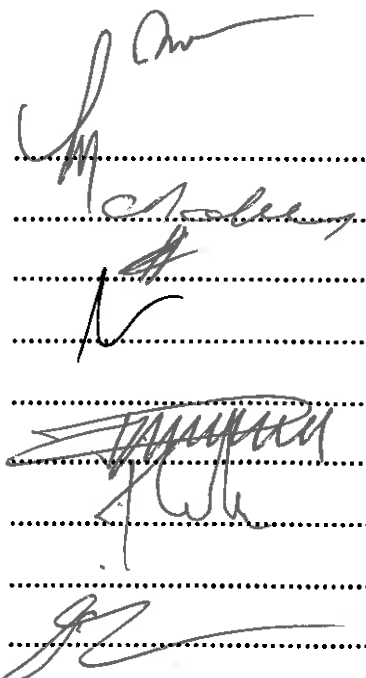
Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

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

**PREȘEDINTE,**  
**BELU-SIMA ELENA- DANIELA**



**SECRETAR,**  
**TUDOR ELENA**



**MEMBRI:**

MARINEAȚĂ MARCEL

RADU CONSTANTIN

HONȚARU VALERICA

ENE STELIAN - BOGDAN

DUMITRU CONSTANTIN

POPESCU ROMEO

TUDORACHE LIVIA

MOLDOVEANU LUCIAN-IONEL

ENĂCHESCU MARIAN-DANIEL