



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 de locuințe colective cu RHpropus = 2S+P+5E-6ER, construcții anexe,
pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, 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 26.08.2021

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 119787/CP/23.06.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 27/15.06.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 116208/16.06.2021 a a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.49/31.01.2019.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MEB/09-2020/15.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25/15.06.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 26/15.06.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3*”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 1600 mp din acte și 1599 mp din măsurători 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. 25/15.06.2021, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZOCS AUGUSTIN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 194
DIN 26.08.2021**



ANEXA nr. 1 la HCLȘ nr. 194/26.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul în Municipiul București, (_____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 285493/27.02.2020 și completată cu nr. 324189/06.04.2020, nr. 480655/28.08.2020, 492764/08.09.2020, nr. 626037/21.12.2020, nr. 8951/15.01.2021, nr. 19946/02.02.2021, nr. 35510/23.02.2021 și nr. 114674/14.06.2021. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/MEB/09-2020/15.06.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe

generat de imobilul⁴⁾ situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosana Gh.A. TUDOR, RUR – 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 Bulevardul Camil Ressu, la Vest Șoseaua Mihai Bravu, la Sud Calea Vitan, la Est Strada Râmnicu Vâlcea și este format din teren curți-construcții în suprafață de 1600mp. din acte și 1599mp. din măsurători cadastrale.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în U.T.R. M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial afectate de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;
- $RH_{maximă} = P+14$ niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, 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 (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.); în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate, prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- $POT_{maxim} = 70\%$;
- $CUT_{maxim} = 3,5$ mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); C.U.T. nou nu poate depăși 4,0:
- retragerea minimă față de aliniament = 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 propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streșina; clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună sau se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată și sunt îndeplinite următoarele condiții: a)



parcele alăturate este liberă de construcții; b) peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;

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 (delimitată prin P.U.Z.-S.3) a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2076/25.11.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - *Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările 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.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 2076/25.11.2019 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Sud) – retras 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate a terenului, apoi retras 5,00m.;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{propus} = 55%;
- CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren;
- H_{propusă} = 22,85m. pentru 2S+P+5E-6ER;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 1255/12.02.2021-1922631/11.02.2021 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. 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 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.



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. 2076/25.11.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

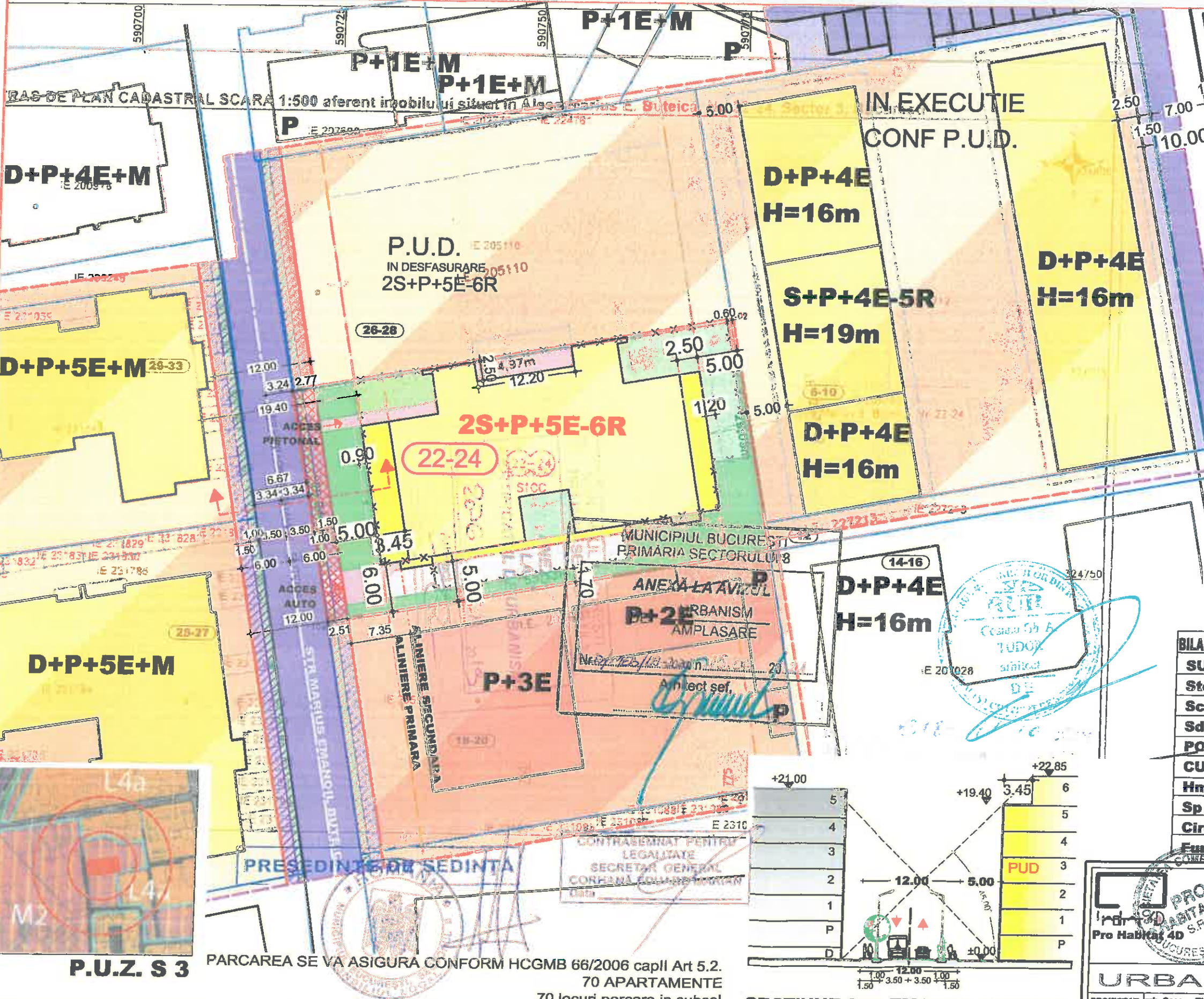
F8 - Aviz Pian urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data



TABEL COORDONATE TEREN PICHETAT LARGIRE STRADA LA 12m CONFORM PUZ COORD. S3

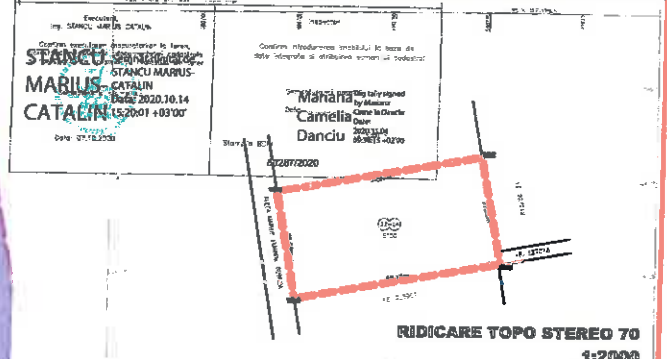
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)
105	324772.687	590722.079	2.77
101	324772.219	590719.353	29.04
104	324743.681	590724.595	2.51
106	324744.094	590727.066	29.03

S(2)=76.60mp P=63.35m

TABEL COORDONATE TEREN CE A GENERAT PUD

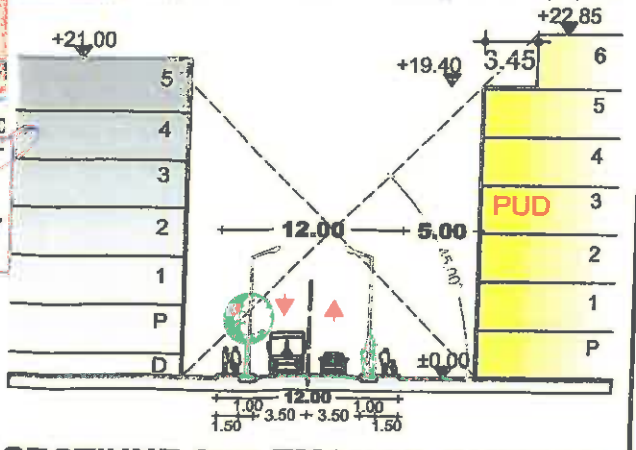
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)
101	324772.219	590719.353	54.97
102	324781.709	590773.494	29.05
103	324753.170	590778.897	55.13
104	324743.681	590724.595	29.04

S(100)=1599mp P=168.16m



- LEGENDA**
- LIMITA LOT REGLEMENTAT
 - LIMITA STUDIATA
 - ALINIERE PRIMARA
 - ALINIERE SECUNDARA
 - LIMITA LOT CONF ONPI
 - CONSTRUCTII
 - BALCOANE/BOVINDOURI
 - ACCES
 - UTR- M2
 - LOCUINTE/ CURTI LOCUIRE
 - BIROURI/ CURTI SERVICII
 - ARTERA RUTIERA/ TROTUAR
 - SP. VERZI AMENAJATE - 500 mp
 - 320mp pe sol+180mp pe 0.50m str vegetal
 - LIMITA SUBSOL- 72% Steren=1150mp
 - SUPR. AFECTATA DE LARGIRE- VICINATATI
 - SUPR. AFECTATA DE LARGIRE- 76.60mp

BILANT TERITORIAL	PUG	PUZ/S3	EXISTENT	PROPOS
SUBZONA	M2	M2	M2	M2
Steren			1599	1599
Sconstr			0	870
Sdesf			0	5597
POT	70% +5%	70%		55%
CUT	3	3.5		3.5
Hmax	P+3-2R	P+14		2S+P+5E-6R
Sp verzi	30%	30%(2/3+1/3)		31%(2/3+1/3)
Circulatii				14%
Funciune	mixt	mixt		LOCUINTE COLECTIVE



P.U.Z. S 3

PARCAREA SE VA ASIGURA CONFORM HCGMB 66/2006 capll Art 5.2.
70 APARTAMENTE
70 locuri parcare in subsol

SECTIUNE STR EMANOIL BUTEICA

URBANISM

PROIECTAT arh. Cosana TUDOR 29.01.2021

P.U.D. Locuinte Colective
2S+P+5E-6R
Str. M.E. Buteica nr.22-24
BUCURESTI, sector 3
Beneficiar :
QUANTUM COM INVEST

Nr. PROIECT 336
2019
SCARA SC. 1:500
PLANSĂ PLAN REGLEMENTARI
U8

P.U.D.

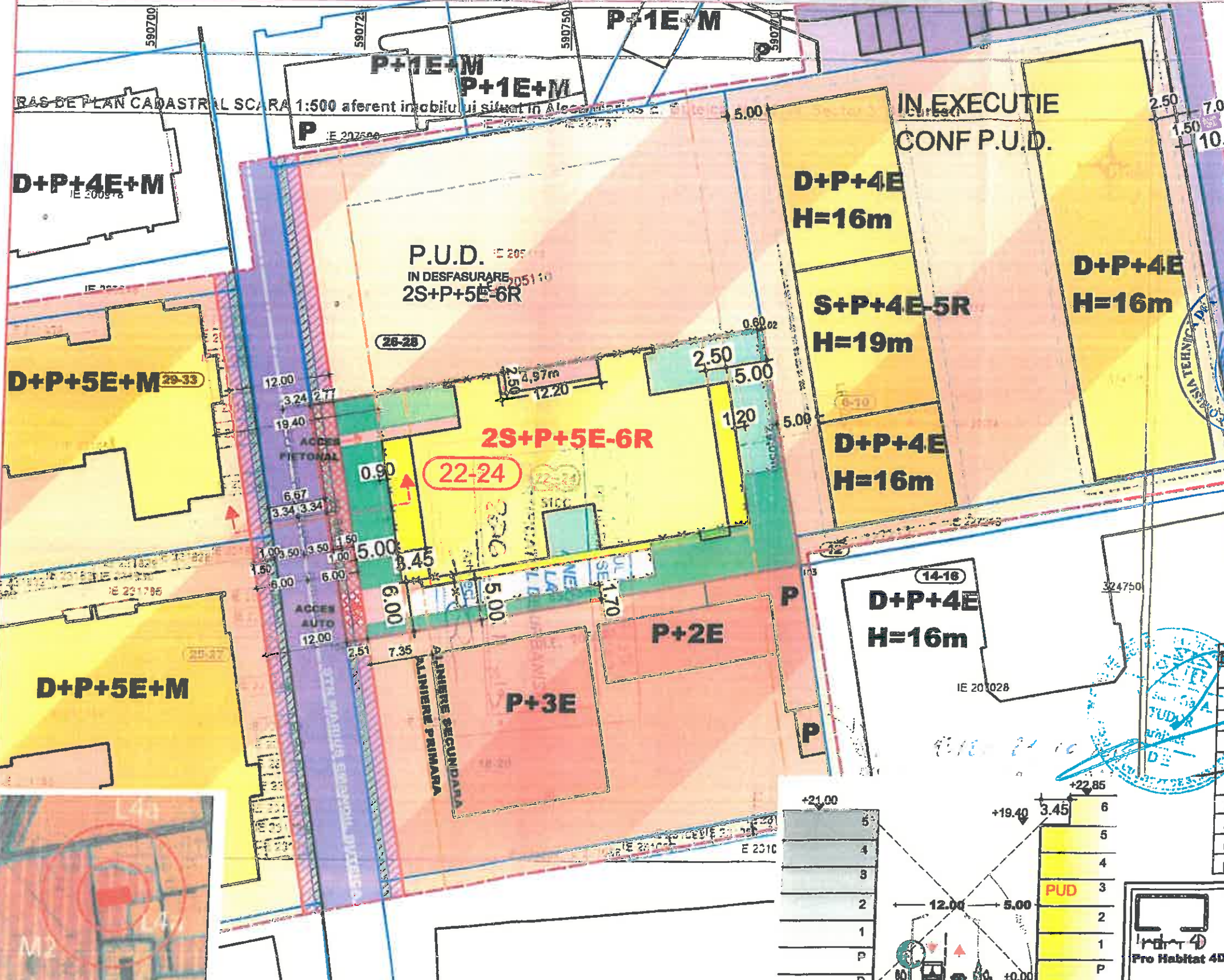
NC 205762

Bucuresti, Sector 3

Str. Marius Emanoil Buteica nr.22-24

TABEL COORDONATE TEREN PICHETAT LARGIRE STRADA LA 12m CONFORM PUZ COORD. S3				TABEL COORDONATE TEREN CE A GENERAT PUD			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)
105	324772.897	590722.079	2.77	101	324772.219	590719.353	54.87
101	324772.219	590719.353	29.04	102	324781.709	590773.494	29.05
104	324743.661	590724.595	2.51	103	324753.170	590778.897	55.13
106	324744.094	590727.066	29.03	104	324743.661	590724.595	29.04

S(2)=76.60mp P=63.35m S(1CC)=1599mp P=168.18m



STANCIUNTA DE CATASTRU MARIUS EMANOIL BUTEICA CATASTRU

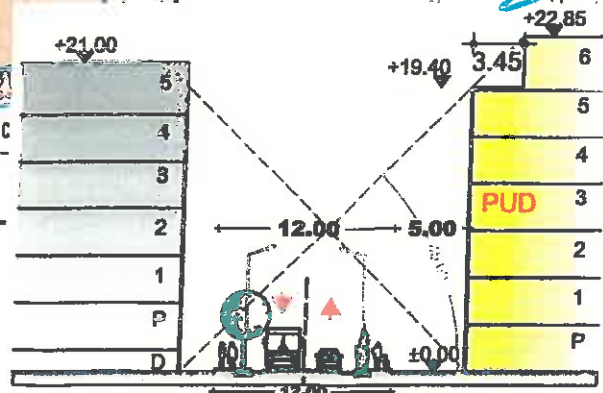
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Indicarea topografica a terenului

Indicarea topo stereog 70 1:2000

- LEGENDA
- LIMITA LOT REGLEMENTAT
 - LIMITA STUDIATA
 - ALINIERE PRIMARA
 - ALINIERE SECUNDARA
 - LIMITA LOT CONF ONPI
 - CONSTRUCTII
 - BALCOANE/BOVINDOURI
 - ACCES
 - UTR- M2
 - LOCUINTE/ CURTI LOCUIRE
 - BIROURI/ CURTI SERVICII
 - ARTERA RUTIERA/ TROTUAR
 - SP. VERZI AMENAJATE - 500 mp
 - 320mp pe sol+180mp pe 0.50m str vegetal
 - LIMITA SUBSOL- 72% Steren=1150mp
 - SUPR. AFECTATA DE LARGIRE- VECINATATI
 - SUPR. AFECTATA DE LARGIRE- 76.60mp

BILANT TERITORIAL	PUG	PUZ/S3	EXISTENT	PROPUS
SUBZONA	M2	M2	M2	M2
Steren			1599	1599
Sconstr			0	870
Sdesf			0	5597
PDT	70% +5%	70%		55%
CUT	3	3.5		3.5
Himax	P+3-2R	P+14		2S+P+5E-6R
Sp verzi	30%	30%(2/3+1/3)		31% (2/3+1/3)
Circulatii				14%
Funciune	mixt	mixt		LOCUINTE COLECTIVE



URBANISM

PROIECTAT de: Cosma TUDOR 28.01.2021

Str. D.Zosima, nr. 101 Bucuresti

P.U.D. Locuinte Colective 2S+P+5E-6R

Str. M.E. Buteica nr.22-24 BUCURESTI, sector 3

Beneficiar: QUANTUM COM INVEST

NR. PROIECT 336 2019

SCARA SC. 1:500

PLANSĂ PLAN REGLEMENTARI

PLANSĂ US

P.U.Z. S 3

PARCAREA SE VA ASIGURA CONFORM HCGMB 66/2006 capII Art 5.2. 70 APARTAMENTE 70 locuri parcare in subsol

SECTIUNE STR EMANOIL BUTEICA



ANEXA nr. 3 la HCLȘ nr. 194/26.08.2021

Nr. 25/15.06.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil de locuințe colective cu RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER, construcții anexe, pe
un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: arh. Cosana Gh.A. TUDOR

Proiect nr.: 336/2019

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:

- *Compatimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.*

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 Sectorului 3 începând cu data: 03.03.2021;*
- *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 03.03.2021;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 10.02.2020 și 30.01.2021.*
- *anunț în ziare locale:*
- *Curierul Național, pag. 2, din data de 18.02.2020.*
- *România Liberă, pag. 19, din data de 18.02.2020;*

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

- *acord* - *vecin stânga (Nord) -*
Sector 3, București, nr. cad. 205110;
- *notificare* și S.C. MIRAL INSTAL COMPANY S.R.L. -
vecin dreapta (Sud) - Sector 3, București, nr. cad. 205901;
- *notificare* - *vecin spate (Est) -*
Sector 3, București, nr. cad. 238223;
- *notificare* - *vecin spate (Est) -*
nr. cad. 238224; Sector 3, București,
- *notificare* - *vecin spate (Est) -*
Sector 3, București, nr. cad. 238225, nr. cad. 238405;

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- *acord* - *vecin stânga (Nord) -*
Sector 3, București, nr. cad. 205110;
- *notificare* și S.C. MIRAL INSTAL COMPANY S.R.L. - *vecin dreapta*
(Sud) - Sector 3, București, nr. cad. 205901;
- *notificare* - *vecin spate (Est) -*
Sector 3, București, nr. cad. 238223;



- nr. cad. 238224; - vecin spate (Est) - Sector 3, București,
- - vecin spate (Est) -
- , Sector 3, București, nr. cad. 238225, nr. cad. 238405;
- în calitate de locuitor al Sectorului 3, în zona adiacentă amplasamentului studiat;
- - în calitate de locuitor al Sectorului 3;
- - în calitate de locuitor al Sectorului 3;
- - în calitate de locuitor al Sectorului 3;
- - în calitate de locuitor al Sectorului 3;
- - în calitate de locuitor al Sectorului 3;

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate comentarii din partea publicului, respectiv din partea numiților *Miral Instal Company S.R.L.*,

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

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

Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile numiților Miral Instal Company S.R.L.

Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef – Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsurile primite.

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:

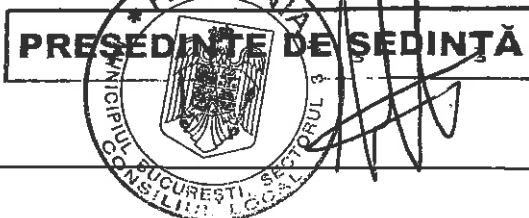
Nu au fost semnalate.

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 Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 1255/12.02.2021-1922631/11.02.2021 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 și adresei nr. 12197/11.06.2021 emise de A.N.P.M.

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 P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. 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.

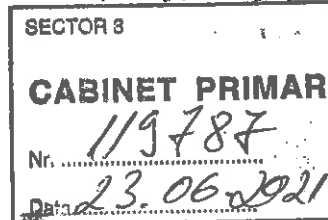
Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia de Informare și Consultare a Publicului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.



Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

Intocmit: arh. Adrian Rachleru



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3”

Luând în considerare:

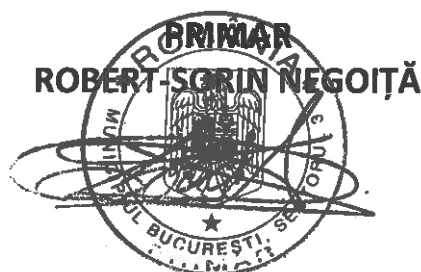
- Raportul de specialitate nr. 27/15.06.2021 ai Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MEB/09-2020/15.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25/15.06.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 26/15.06.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3”.





Nr. 27/15.06.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe,
pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, 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 P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emiteră și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 2076/25.11.2019 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2076/25.11.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MEB/09-2020/15.06.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 55\%$, $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 22,85m$. pentru $2S+P+5E-6ER$.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras min. 5,00m. față de aliniamentul propus al Ale. Marius Emanoil Buteică (profil propus 12,00m.); dreapta (Sud) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate a terenului, apoi retras min. 5,00m.; spate (Est) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U8) pentru imobilul de locuințe colective, având $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$.

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 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 26/15.06.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPATIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras min. 5,00m. față de aliniamentul propus al Ale. Marius Emanoil Buteică (profil propus 12,00m.); dreapta (Sud) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate a terenului, apoi retras min. 5,00m.; spate (Est) - retras min. 5,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U8) pentru imobilul de locuințe colective, având $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 55\%$, $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă} = 22,85m$. pentru $2S+P+5E-6ER$.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial afectate de lucrări de infrastructură rutieră, cu $POT_{maxim} = 70\%$, $CUT_{maxim} = 3,5 mp.ADC/mp.teren$, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); C.U.T. nou nu poate depăși 4,0 și $RH_{maxim} = P+14E$ (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2).

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. 25/15.06.2021, privind documentația P.U.D. - "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice în vigoare, 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 – P.U.D., iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rașchieru

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2076 din 25.11. 2019

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

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în *Municipiul București, Sector 1,* , înregistrată cu nr. **693628** din **01.11.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **ALEEA MARIUS EMANOIL BUTEICĂ NR. 22-24** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.Z. Sector 3** al Municipiului București aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - HCGMB 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 teren situat în intravilan, în suprafață de **1600** mp. (1599,47 mp. conform măsurătorilor cadastrale) având numărul cadastral **205762** reprezintă proprietatea numitului _____, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 277/01.02.2007 autentificat de NP Ilie Laura Marcela și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 205762 emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 95140/24.10.2019.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții conform extrasului de carte funciară

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial afectate de lucrări de infrastructură rutieră**

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

Propunere: construire imobil de locuințe colective Rh - 2S+P+6E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejurimi teren 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 PUZ-S3 aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Terenul este posibil parțial afectat de supralărgirea Aleii Marius Emanoil Buteică la un profil de 12.00m. (arteră de circulație de categoria a III-a), propusă prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. nr.9142/26.06.2018 (PUZ-S3), 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 circulații. **Lucrările de construire, inclusiv împrejurimi, 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.**

Pentru realizarea lucrărilor de edificare a unei construcții având destinația de locuințe colective Rh - 2S+P+6E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejurimi teren și organizare de execuție lucrări, amenajare parcaje auto la sol/subsoluri, accese auto, racorduri la drumul public, spații verzi și organizare de șantier, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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."

Edificabilul/amplasamentul:

- se va definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Aleea Marius Emanoil Butelcă care are un profil nesistemizat de aproximativ 6 m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la un prospect de 12,00m. (arteră de circulație de categ. a III-a), conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr.9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - 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;
- 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 250cm.);
- 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:

Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de 2S+P+6E. RH final se va definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă.

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 sifoni de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoialului 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 PUZ-S3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmirii:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate cu prevederile Regulamentului și a avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

- **POT_{MAX.} = 70%**
- **CUT_{MAX.} = 3,5 mp. ADC/mp.teren**
- **Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):**
 - proprietarii parcelelor, din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;
 - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;
 - C.U.T. nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

Condiționări:

- Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, la cererea de emitere a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD, obținerea autorizației de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului. Agenția pentru Protecția Mediului București, Str. Oara Lacul Morir 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 a Consiliului 97/11/CE și prin Directivele Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE și în participare publică în elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 2003/37/CE și a Directivei 2004/18/CE, prin Cerințată de aprobare se conștientizează obligația de a consulta și informații terestre de mediu pentru să existe să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/măsurarea proiectului în spațiul public/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În scopul realizării proiectului de mediu și desființării după emiterea certificatului de urbanism, autoritatea publică/privată în lista proiectelor autorizat de executare lucrărilor de construire, la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la protecția de mediu a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ și 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.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Aleea Marius E. Buteica, Nr. 22-24, Sector 3, Bucuresti



Corp Bucuresti, Br. Expozitie, Nr. 14, Sector 3, ROMANIA
 Data: 20.10.2019
 Arhitect: Adrian Paun

Documentatii cadastrale actualizate
 Construcții înregistrate în sistem
 Registrul de Cămin și Carte de Cămin

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Aleea Marius E. Buteicã, Nr. 22-24, Sector 3, Bucuresti



OSPI Bucuresti, Bd. Independentei, Nr. 14, Sector 1 ROMANIA
Data: 22.10.2019
Intocmit: Adrian Paun

0. Numarati cadastrul avușor
0. Numarati înregistrate în sistemul
0. Numarati de cadastru și carte funciars



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 1255/12.02.2021.....
Feb 1118

1922631

Către

S.C. PRO HABITAT 4D SRL,
Str. Dumitru Zosima nr. 101, sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.02.2021 s-a dat Acordul de Principiu din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3, București” conform Certificatului de Urbanism nr. 2076 din 25.11.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 București.

VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU



Redactat: M.M. - 2 exemplare - 12.02.2021





Nr. 116208/16.06.2021

De acord
PRIMAR
ROBERT NEGOIȚĂ



Către,
Cabinet Primar

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

- "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+5E-6ER$, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3";

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh A. Rachieru - 2 ex.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului,
fond locativ și arhitectură

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective cu RHpropus = 2S+P+5E-6ER, construcții anexe, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 22-24, Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 25.08.2021, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta 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 urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

.....

.....

Având în vedere organizarea ședinței atât în sistem de videoconferință cât și fizic, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, modalitatea de vot a membrilor prezenți fiind următoarea:

PREȘEDINTE,

Sava Alexandru

Favorabil



SECRETAR,

Neagu Constantin – Iulian

Favorabil



MEMBRI:

Moldoveanu Cătălin – Florin	<i>Favorabil</i>
Nicu Lucian	<i>Nefavorabil</i>
Szocs Augustin	<i>Favorabil</i>
Petrescu Elena	<i>Favorabil</i>
Mărineață Marcel	<i>Favorabil</i>
Sebeșan Mircea - Radu	<i>Favorabil</i>
Lupu Daniel – Florin	<i>Favorabil</i>