



**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 locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , pe un teren situat**  
**în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), 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 30.09.2021**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 14041/CP/25.01.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 54/30.12.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 13582/22.01/2021 a Arhitectului șef – Serviciul Documentații de Urbanism;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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/T.S./03-2020/30.12.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 52/30.12.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 53/30.12.2020;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența 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 locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3", proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 539 mp din acte și 620 mp, conform măsurătorilor cadastrale, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 52/30.12.2020, 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.

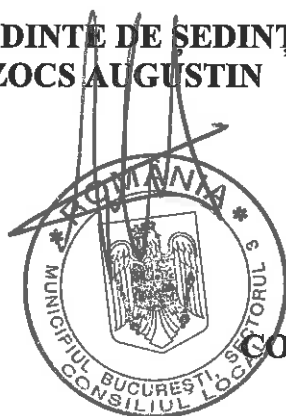
**Art.4.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

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

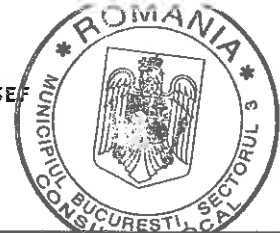
**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
SZOCS AUGUSTIN



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 223  
DIN 30.09.2021



AREXA nr. 1. la HCS 3 nr. 223/30.09.2021

Ca urmare a cererii adresate de societatea TOP FRUCT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Basarabia nr. 61, bl. M29, sc. A, et. 2, ap. 11, Sector 2 și societatea CITYMOOR CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Șoseaua Mihai Bravu nr. 43, cam. 3, bl. 4, sc. B, et. 3, ap. 59, Sector 2, telefon/fax ....., e-mail ....., prin societatea AEROLF ARCHITECTURE S.R.L., înregistrată cu nr. 31125/2020 și completată cu nr. 300089/2020, nr. 319361/2020, nr. 325729/2020, nr. 360490/2020, nr. 452529/2020 și nr. 613005/2020. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/T.S./03-2020/30.12.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> imobil de locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3, București.**

**Inițiator: S.C. TOP FRUCT S.R.L. și S.C. CITYMOOR CONSTRUCT S.R.L.**

**Proiectant: S.C. AEROLF ARCHITECTURE S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - urbanist Dan I. FLOREA, RUR – D D<sub>zo</sub> E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Calea Călărași, la Est Bulevardul Decebal, la Sud Bulevardul Unirii, la Vest Strada Traian și este format din teren curți-construcții în suprafață de 539mp. din acte și 620mp. conform măsurătorilor 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;
- 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;
- $H_{maximă}$  – 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 intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului mai sus menționat); 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 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;
- $POT_{maxim} = 70\%$ ;
- $CUT_{maxim} = 3,5$  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 streășina;



- retrageri minime față de limitele posteriore = 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 posteriore 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 Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1950/08.11.2019, 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 pietonaie, retragerile față de limitele laterale și posteriore ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

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

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta str. Anestinelor (Nord-Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga str. T. Speranția (Sud-Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;

- POT<sub>maxim propus</sub> = 70%;

- CUT<sub>maxim propus</sub> = 4,0mp.ADC/mp.teren;

- H<sub>maximă propusă</sub> = 25,50m. (pentru Ds+P+2E-3/6E<sub>retrase</sub>);

- 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. 24344/06.12.2019-1798184/05.12.2019 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 condiții<sup>5)</sup>: 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. 1950/08.11.2019 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



Arhitect Șef,  
arch. Ștefan Valin Dumitrescu

CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_

Întocmit: arch. Adrian Raefleru

ANEXA nr 2 la HCS 3 Nr. 223/30.09.2021

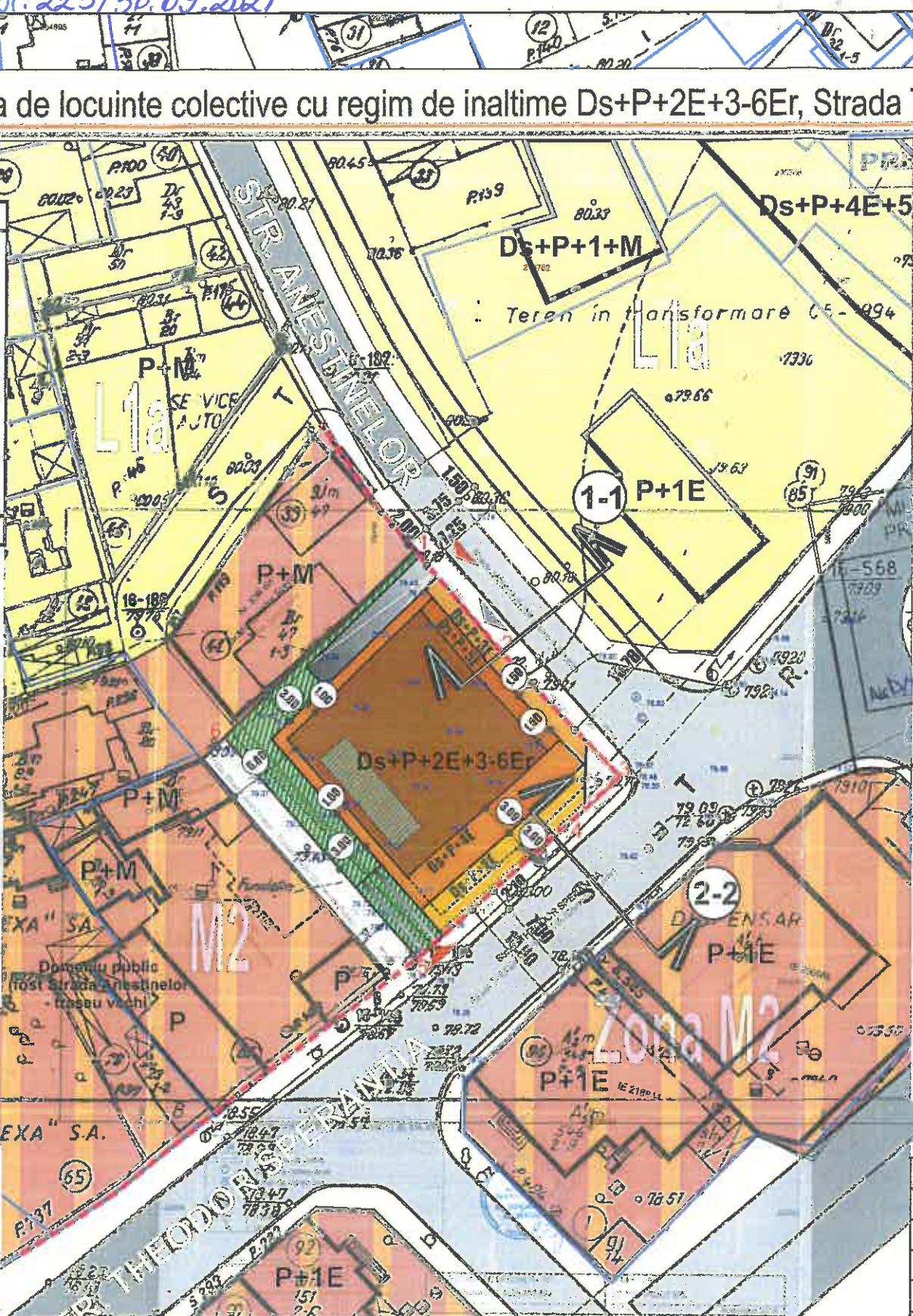
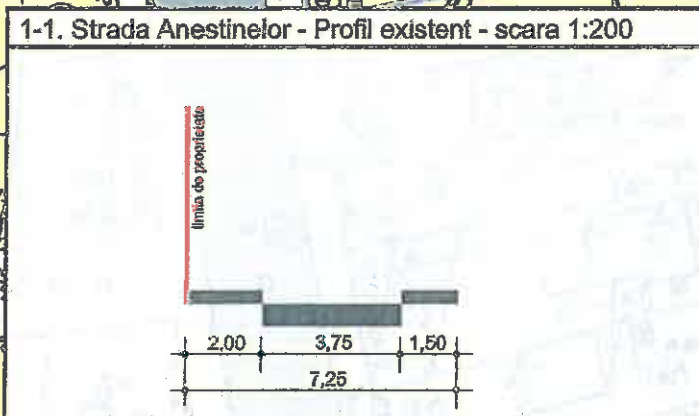
PUD Construire Imobil cu functiunea de locuinte colective cu regim de inaltime Ds+P+2E+3-6Er, Strada Th. Sperantia nr. 83, 83A, 83B, Sect. 3, Bucuresti

COMBĂSEMNAȚ PENTRU  
LEGĂTARE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANA EDUARD MARIAN  
Data



LEGENDA

- Limite**
  - Limita terenului ce a generat P.U.D.
  - Limite cadastrale
- Functiuni**
  - Locuinte colective
  - Comert / Servicii
  - Locuinte individuale
  - Circulatii carosabile / pietonale
- Reglementari**
  - Contur demisol
  - Contur cladire propusa Parter
  - Contur cladire propusa Etaj 1-2
  - Contur cladire propusa Etaj 3
  - Contur cladire propusa Etaj 4
  - Contur cladire propusa Etaj 5
  - Contur cladire propusa Etaj 6
  - Spatii verzi
  - Spatii verzi la nivelul terasei peste et.6
  - Spatii verzi la nivelul parterului
  - Rampa metalica acces parter
  - Retrageri sunt date in valori minime
  - Accese auto
  - Accese pietonale
  - Platforma betonata la nivelul parterului
  - Aliniere



PRĂȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE

Arhitect șef

REGISTRUL ARHITECTURILOR

Dan I. FLOREA  
arhitect - urbanist

Notă: Contura propusa în planșă este în conformitate cu planșă și planșă în funcție de soluția aleasă în faza ulterioară de proiectare.

BILANT Spatii Verzi - 186 mp (30% din S teren)

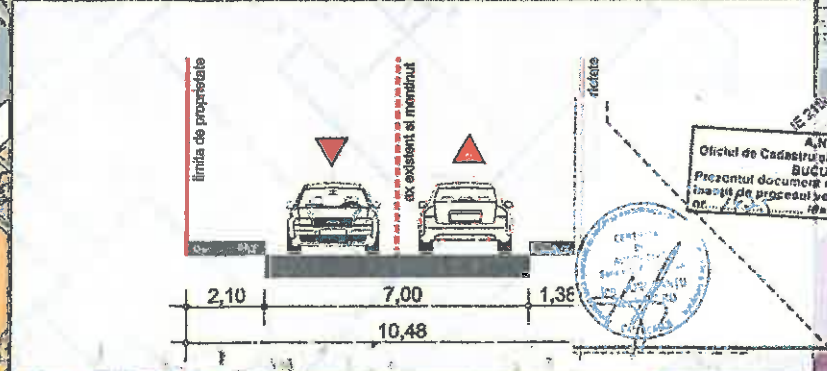
Categorie	mp	%
Spatii verzi pe terasa	47.7	25.65
Spatii verzi la sol	138.3	74.35
<b>TOTAL</b>	<b>186</b>	<b>100</b>

Parcela (Strada Theodor Sperantia 83A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325994.944	590072.432	11.348
2	325986.342	590079.833	15.624
3	325975.063	590090.645	6.598
4	325970.492	590085.887	17.218
5	325959.115	590072.963	25.844
6	325978.484	590055.853	23.362

S (Strada Theodor Sperantia 83A) = 620.08 mp P = 99.994 m

2-2. Strada Th. Sperantia - Profil existent si mentinut - scara 1:200



BILANT TERITORIAL

Categorie	mp	%
Constructii	430	69.35
Circulatii	51.7	8.34
Spatii verzi la sol	138.3	22.31
<b>TOTAL</b>	<b>620</b>	<b>100</b>

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Functiune: Locuire colectiva

POTmax = 70%

CUTmax = 4.0 ADC/mp teren

Rh = Ds+P+2E+3-6Er

Hmax = 25.5m

St = 620 mp (cf. masuratori)

Sc parter = apx. 70 mp

S proiecte la sol max = 430 mp

Sd max = 2480 mp

Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incinta, respectând prevederile anexei la HCGMB 66/2006

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
AEROLF ARCHITECTURE S.R.L.				
<p>Sediul: Calea Floreasca, Nr.134-138, Sc.A, Ap.2, S1, Bucuresti                      CIF: J401577/2017                      E-Mail: arhitectflorea@gmail.com                      Tel: 0732 00 40 00</p>				<p>BENEFICIAR</p> <p>S.C. TOP FRUCT S.R.L. si                      S.C. CITYMOOR CONSTRUCT S.R.L.</p> <p>Proiect nr.: 059/2019</p>
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara:	P.U.D. Construire Imobil cu functiunea de locuinte colective cu regim de inaltime Ds+P+2E+3-6Er, Strada Th. Sperantia nr. 83, 83A, 83B, Sect. 3, BUC.
Proiectat	Arh. Florea Andrei		1:500	Faza: P.U.D.
Desenat	Arh. Florea Andrei		Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef Proiect	Arh. Florea Dan		08.2020	U 05

PUD Construire Imobil cu functiunea de locuinte colective cu regim de inaltime Ds+P+2E+3-6Er, Strada Th. Sperantia nr. 83, 83A, 83B, Sect.3, Bucuresti

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neschimbare conform aviz  
nr. 1798/18/19 al C.T.C.  
din 05.12.2019

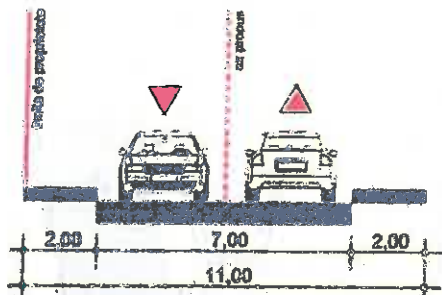
Semnatura .....  
Limita teren ce a generat P.U.D.



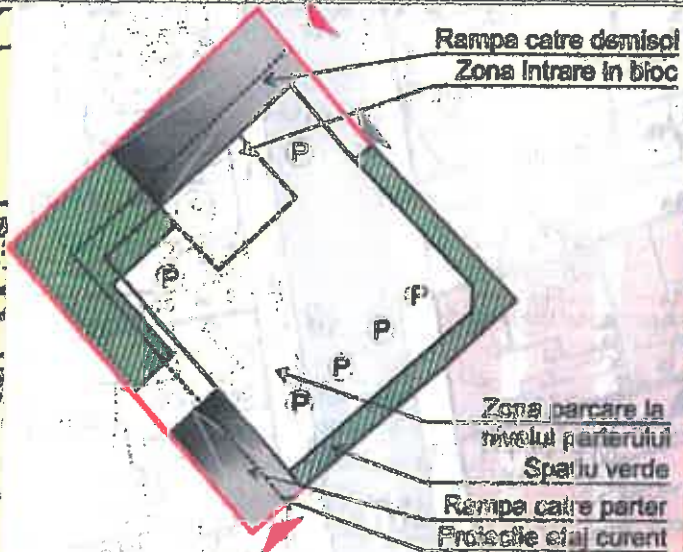
LEGENDA

- Limite**
  - Limita teren ce a generat P.U.D.
  - Limite cadastrale
- Functiuni**
  - Locuinte colective
  - Comert / Servicii
  - Locuinte individuale
  - Circulatii carosabile / pietonale
- Reglementari**
  - Contur cladire propusa Parter
  - Contur cladire propusa Etaj 1-2
  - Contur cladire propusa Etaj 3
  - Contur cladire propusa Etaj 4
  - Contur cladire propusa Etaj 5
  - Contur cladire propusa Etaj 6
  - Spatii verzi
  - Spatii verzi la nivelul parterului
  - Retrageri sunt date in valori minime
  - Accese auto
  - Accese pietonale
  - Platforma betonata la nivelul parterului
  - Aliniere

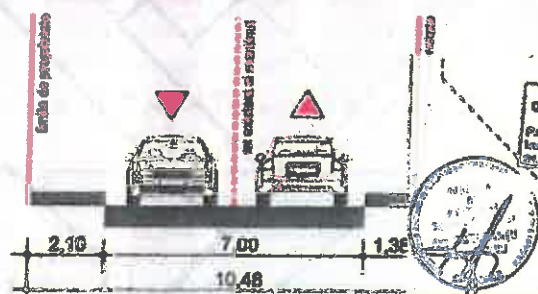
1-1. Strada Anestinelor - Profil propus - scara 1:200



Plan Parter - Schema de principiu



2-2. Strada Th. Sperantia - Profilul existent si mentinut - scara 1:200



Parcela (Strada Theodor Sperantia 83A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325994.944	590072.432	11.348
2	325986.342	590079.833	15.624
3	325975.063	590090.645	6.598
4	325970.492	590085.887	17.218
5	325959.115	590072.963	25.844
6	325978.484	590055.853	23.362

S (Strada Theodor Sperantia 83A) = 620.08 mp P = 99.994m

**BILANT TERITORIAL**

Categorie	mp	%
Constructii	430	69.35
Circulatii	51.7	8.34
Spatii Verzi	138.3	22.31
<b>TOTAL</b>	<b>620</b>	<b>100</b>

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Functiune: Locuire colectiva  
 POTmax = 70%  
 CUTmax = 4.0 ADC/mp teren  
 Rh = Ds+P+2E+3-6Er  
 Hmax = 25.00m  
 St = 620 mp (cf. cadastru)  
 Sc parter = box 70 (box)  
 S proiect = la st max = 930 mp  
 Sd max = 2480 mp Dan

Verificator: Andrei-Daniel FLOREA  
 Nume: Andrei-Daniel FLOREA  
 Sămănător: Cerința  
 Referat / Expertiza Nr. / Data

**AEROLE ARCHITECTURE S.R.L.**  
 Sediul: Calea Floreasca, Nr.134-138, Sc. 2, Ap.2, S1, Bucuresti  
 CIF: J4015777/2017  
 E-Mail: arhitectoflorea@gmail.com  
 Tel: 0732 00 40 00

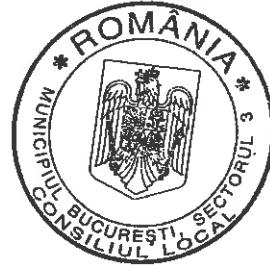
Beneficiar	S.C. TOP FRUCT S.R.L. prin S.C. CITYMOOR CONSTRUCT S.R.L.	Proiect nr.: 059/2019
Specialitate	Nume	Scara: 1:500
Proiectat	Arh. Florea Andrei	Faza: P.U.D.
Desenat	Arh. Florea Andrei	Data: 12.2019
Sef Proiect	Arh. Florea Dan	REGLEMENTARI URBANISTICE

P.U.D. Construire Imobil cu functiunea de locuinte colective cu regim de inaltime Ds+P+2E+3-6Er. Strada Th Sperantia nr. 83 83A 83B, Sect. 3. BUC

**U 05**



ANEXA nr. 3 la  
HCL 3 nr. 223/30.09.2021



Nr. 52/30.12.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Imobil locuințe colective cu RH<sub>propus</sub> = Ds+P+2E-3/6E<sub>retras</sub>, pe un teren situat în  
Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: S.C. TOP FRUCT S.R.L. și S.C. CITYMOOR CONSTRUCT S.R.L.  
Urbanist: Dan I. FLOREA  
Proiect nr.: 059/2019.**

**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:
  - Serviciul Documentații 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: 19.10.2020;
  - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 19.10.2020;
  - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 16.12.2019, 10.08.2020 și 16.10.2020.
  - anunț în ziare locale:
  - Bursa, pag. 10, din data de 17.12.2019;
  - Bursa, pag. 10, din data de 19.12.2019.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - notificare S.C. COOPER TRADING S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Vest) – Strada Anestinelor nr. 41, Sector 3, București.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
  - S.C. COOPER TRADING S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Vest) – Strada Anestinelor nr. 41, Sector 3, București;
  - Asociația de Proprietari Theodor D. Speranția nr. 89 prin domnul
  - ( ) locuitor al imobilului din Strada Theodor D. Speranția nr. 89.

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 și t

**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 Serviciul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile numiților și 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 - Serviciul 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. 24344/06.12.2019-1798184/05.12.2019 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 H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de M.M.A.P. și a adresei nr. 21830/20.11.2019 emisă de A.P.M.B.

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 și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

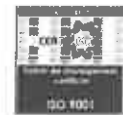
Intocmit: arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_





SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 14041
Data 25.01.2021

## REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

***"Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3"***

Luând în considerare:

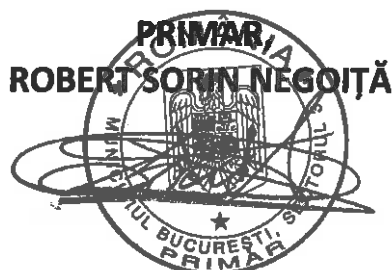
- Raportul de specialitate nr. 54/30.12.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul nr. D/T.S./03-2020/30.12.2020 al Arhitectului Șef;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 52/30.12.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 53/30.12.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *"Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3"*, proprietate privată persoană juridică,

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. 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 locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3"*.





Nr. 54/30.12.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , pe un teren situat  
în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), 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.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1950/08.11.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/T.S./03-2020/30.12.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 4,0mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{maximă\ propusă} = 25,50m$ . (pentru  $Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ ).

A fost avizată amplasarea unui imobil la intersecția a două artere de circulație (parcelă de colț), într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Est și Nord-Est) – pe aliniamentul existent al Străzilor Theodor Speranția și Anestinelor; dreapta str. Anestinelor (Nord-Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga str. T. Speranția (Sud-Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U 05) pentru funcțiunea de locuințe colective, având  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ .

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 locuințe colective cu  $RH_{propus} = Ds+P+2E-3/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3".

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit de arh. Adrian Rațălieru



Nr. 13582/22.01.2021

*de acord*  
*PRIMAR*  
*ROBET*

**Către,  
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuințe colective cu  $RH_{\text{propus}} = D_s + P + 2E - 3/6E_{\text{retrase}}$ , pe un teren situat în Strada Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,  
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

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 locuințe colective cu RHpropus = Ds+P+2E-3/6Eretrase, pe un teren situat în Strada  
 Theodor Speranția nr. 83,83A,83B (provizoriu nr. 83), Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în  
 ședința din data de 30.09.2021....., a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și  
 consideră că acesta A FOST / NU A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

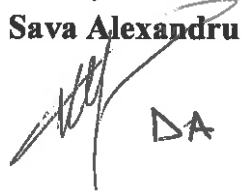
În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019  
 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și  
 arhitectură, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL


Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

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

**PREȘEDINTE,**  
 Sava Alexandru

  
 DA

**SECRETAR,**

~~Neagu Constantin - Iulian~~  
 NICU LUCIAN  


**MEMBRI:**

Moldoveanu Cătălin – Florin	DA
Nicu Lucian	NU
Szocs Augustin	DA
Petrescu Elena	DA
Mărineață Marcel	DA
Sebeșan Mircea - Radu	DA (EXPRIMAT VERBAL / WHATSAPP)
Lupu Daniel – Florin	—

NEAGU CONSTANTIN - I DA