



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E,
pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, 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 17.11.2022

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3” inițiat de Primarul Sectorului 3 conform Referatului de aprobare nr. 259887/CP/04.11.2022, având la bază: Raportul de specialitate nr. 18/11.05.2021/20.10.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/P/19-2019/11.05.2021, Raportul informării și consultării publicului nr. 16/11.05.2021, Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/11.05.2021 și adresa nr. 244329/20.10.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Discuțiile asupra proiectului de hotărâre avute în ședința din 17.11.2022;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”;

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 General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011,

HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018 și HCGMB nr. 877/2018.

- Art. 41 alin. (11) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Sectorului 3, aprobat prin Hotărârea nr. 2/20.01.2022,
- Art. 2 alin (2¹) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - *Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire [...].*

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 33096/16.02.2022.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se respinge documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”;

Art.2. (1) Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GROZAV ALEXANDRU-CRISTIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 524
DIN 17.11.2022**

*În temeiul art. 140, alin. 3 din
OUG nr. 57/2019 privind Codul
Administrativ cu modificările și
completările ulterioare, se face
Contrasemnarea HCL nr. 524/17.11.2022
conform opiniei motivate nr. 15/18.11.2022*



Nr. 15 / 18.11.2022

OPINIE MOTIVATĂ

Subsemnatul Corhana Eduard Marian în calitate de Secretar General al Sectorului 3 al Municipiului București, în temeiul prevederilor art. 140 alin. (3) din Codul Administrativ, **refuz contrasemnarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 524/17.11.2022** privind respingerea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”**, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 17 septembrie 2022 a fost înscris proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform Referatului de aprobare nr. 259887/CP/04.11.2022, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- Raportul de specialitate nr. 18/11.05.2021/20.10.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/P/19-2019/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/11.05.2021.

Hotărârea nr. 524/17.11.2022 de respingere a PUD-ului a fost redactată în conformitate cu prevederile art. 41 alin. (11) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Sectorului 3, aprobat prin Hotărârea nr. 2/20.01.2022, potrivit căreia „*prin excepție de la prevederile alin. (10), în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (7) din Legea nr. 350/2001, dacă prin votul consiliului local se respinge proiectul de hotărâre de aprobare a unei documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, propus spre aprobare printr-un proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi, atunci hotărârea de aprobare va deveni hotărâre de respingere. Secretarul General va modifica și redacta hotărârea de aprobare în hotărâre de respingere, atașând votul din care rezultă respingerea hotărârii în cauză, precum și secțiunea de proces verbal aferentă aceluși proiect de hotărâre și avizele comisiilor de specialitate.*”, prevederi care au făcut obiectul opiniei motivate a Secretarului General al Sectorului 3 privind nelegalitatea acestora.

- 1. Contrasemnarea de legalitate a Hotărârii nr. 524/17.11.2022**, motivat doar de rezultatul votului exprimat în ședință, cu privire la aprobarea PUD și a discuțiilor purtate în timpul ședinței, rezultate dintr-un proces-verbal neaprobat încă de consiliul local, având la bază o motivare și documente de aprobare PUD, contrară dispozitivului, **ar reprezenta o încălcare a unei cerințe de legalitate a unui act administrativ, respectiv obligația motivării.**

Respingerea aprobării PUD-ului s-a realizat prin neîntrunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritate absolută - un minim de 16 voturi din numărul total de 31 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 4 voturi pentru, 10 voturi împotrivă și 14 voturi abținere.

Abținerea de la vot a consilierilor locali (atitudine contabilizată ca vot negativ) nu poate constitui, în sine, o motivare a respingerii PUD, în condițiile în care votul nu reprezintă decât rezultatul unei deliberări care are la bază un raționament construit pe argumente, care ar trebui să se regăsească în cuprinsul actului administrativ.

Ori, atât în cuprinsul Hotărârii nr. 524/17.11.2022, cât și în actele premergătoare acesteia, nu se regăsesc argumentele respingerii documentației de urbanism, acestea rezultând din „*secțiunea de proces verbal aferentă aceluia proiect de hotărâre și avizele comisiilor de specialitate*”.

Obligația motivării actului administrativ reprezintă o cerință de legalitate, acceptată atât pe plan intern (art. 31 din Constituție – Dreptul de informație), cât și la nivel comunitar (TFUE art. 296 alin. 2), constituind o garanție împotriva arbitrarului.

Motivarea unei hotărâri de respingere PUD nu poate fi limitată doar la considerente legate de competența consiliului local de a respinge un PUD, ci trebuie să conțină și elemente de fapt și de drept care să permită, pe de o parte, beneficiarului PUD să cunoască și să evalueze temeiurile hotărârii, iar pe de altă parte, să facă posibilă exercitarea controlului de legalitate, având astfel posibilitatea de a verifica elementele de fapt și de drept care au stat la baza adoptării hotărârii.

Hotărârea trebuie motivată în momentul adoptării, pentru a da posibilitatea beneficiarului PUD să cunoască temeiurile de fapt și de drept și să aprecieze asupra oportunității formulării unei acțiuni în anulare.

Nici dezbaterile din cadrul ședinței de consiliu pe proiectul de hotărâre nu pot constitui motivarea respingerii PUD, motivare în sensul cerut de lege, de cerință a legalității actului administrativ, întrucât aceste dezbateri se vor regăsi ulterior adoptării hotărârii de respingere PUD, în procesul-verbal al ședinței, proces-verbal care, potrivit Codului Administrativ,

- cuprinde „*sinteza dezbaterilor din ședințele consiliului local, precum și modul în care și-a exercitat votul fiecare consilier local*”, responsabilitatea veridicității celor consemnate revenind președintelui de ședință și secretarului general;

- este supus aprobării consiliului local la ședința următoare;

- în termen de 3 zile de la data aprobării procesului-verbal al ședinței, o copie a procesului-verbal al ședinței se afișează la sediul primăriei și se publică pe pagina de internet.



2. În ceea ce privește **cvorumul necesar pentru aprobarea sau respingerea unei documentații de urbanism**, în conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ, hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local.

Respingerea aprobării PUD-ului s-a realizat prin neîntrunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritate absolută - un minim de 16 voturi din numărul total de 31 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 4 voturi pentru, 10 voturi împotrivă și 14 voturi abținere.

Deci, proiectul de hotărâre privind aprobare PUD a fost votat cu 4 voturi pentru, 10 voturi împotrivă și 14 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotrivă.

Presupunând că pe ordinea de zi ar fi fost un proiect de hotărâre privind respingerea PUD, atunci acesta ar fi fost votat cu 10 voturi pentru, 4 voturi împotrivă și 14 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotrivă.

În concluzie, Hotărârea nr. 524/17.11.2022 nu a fost adoptată cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție, respectiv minim 16 voturi pentru.

3. Mai mult de atât, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, inițiatorii unui proiect de hotărâre pot fi primarul, consilierii locali sau cetățenii, **Secretarul General neavând competența legală de a modifica un proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi, fără existența unui amendament adus proiectului de hotărâre și aprobat de consiliul local.**

În susținerea acestui argument sunt prevederile Codului Administrativ, potrivit cărora respingerea unui proiect de hotărâre a consiliului local înscris pe ordinea de zi nu constituie hotărâre a consiliului local ca act administrativ, în acest caz, menționându-se doar rezultatul votului în procesul-verbal al ședinței, fără redactarea unei hotărâri a consiliului local.

Prin urmare, pentru toate argumentele prezentate mai sus, consider că Hotărârea nr. 524/17.11.2022 este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Corhană

Dl. Președinte de ședință Grozav Alexandru Cristian

Punctul 18 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3” – min. 02.18.07

Avem o solicitare de luare la cuvânt, domnul Dragoș Saulea.

Dl. Saulea Dragoș

Bună ziua tuturor! Domnule Primar, domnule Președinte, stimați consilieri și cetățeni ai sectorului care ne urmăriți! Mulțumesc pentru aprobare, pe această cale, pentru că mă lăsați să iau cuvântul! Referitor la acest proiect, doresc să vă aduc la cunoștință că a fost supus aprobării de două ori până în prezent, o dată în 28 iulie 2021, punctul 5, și a fost respins cu majoritate absolută, de 22 de voturi, o dată în ședința din 14 martie 2022, punctul 2, respins cu o majoritate de 11 voturi și a fost redactată Hotărârea nr. 50 de respingere din 14 martie 2022. De asemenea, am luat la cunoștință punctul de vedere administrativ, în care observ un exces de zel al Secretarului General, de a motiva contrasemnarea de legalitate a Hotărârii nr. 50. În schimb, când a existat majoritatea absolută în ședința din 28 iulie 2021, nu a fost redactată nici un fel de hotărâre de respingere, ceea ce mi se pare absurd! De asemenea, proiectul este, deci, reintrodus pentru a treia oară. Nu știu de câte ori trebuie să se reintroducă ca să înțeleagă că a fost respins. Terenul este, pur și simplu, un teren în care a fost un parc, Parcul Postăvarul și se dorește a fi dezvoltat acest proiect comercial, unde știm cu toții că există o școală, unde ați mai aprobat un LIDL la 50 de metri de el, la 100 de metri ați mai aprobat un bloc de 13 etaje cu spații comerciale și încă o parcare de 6 etaje. Nu știu unde se dorește să ajungeți cu această stradă!? Vă aduc aminte că suntem oameni și vrem niște condiții de calitate a vieții! Stimați consilieri, revenim, vă rog respectuos să votați împotriva și fără abțineri, ca să existe majoritate absolută covârșitoare, să fie respins definitiv. Poate nu este oportun să dezvoltăm numai LIDL-uri, numai Kaufland-uri, poate în eul colectiv există și cultură nu numai mâncare. Știu că am rămas cu chestiunea asta de pe vremea comunistă, dar, totuși! Vreau să vă aduc la cunoștință următoarele: din punct de vedere legal acest PUD este susținut prin acte expirate sau deja încălcate de solicitantul PUD-ului. Astfel, este vorba de certificatul de urbanism în baza căruia se dorește reanalizarea documentației supuse atenției, în speță. Este expirat din 07 ianuarie 2022, deci sunt încălcate prevederile Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, avizul tehnic de circulație emis de PMB în 2019, este semnat de același autor al raportului de specialitate, din cadrul Primăriei Sectorului 3, respectiv domnul Dumitrașcu Ștefan. Consider că este, practic, un conflict de interese și toate argumentele prezentate în avizul de circulație sunt caduce, deoarece PUZ-ul Sectorului 3 a fost anulat în instanță, iar Strada Codrii Neamțului nu a fost lărgită la 12 metri! Același lucru se întâmplă și pentru LIDL-ul care este mai încolo. Ați dat aprobare pe faptul că va fi lărgită strada! Solicitantul deja a încălcat actele emise de acest PUD, deoarece a încălcat adresa Direcției de Mediu, emisă de PMB. Astfel, solicitantul, din orgoliu propriu, a defrișat chiar după ce ați respins PUD-ul a doua oară, 35 de arbori, dintr-un total de 79, menționați în documentele oficiale. Doresc să vă aduc la cunoștință, că în conformitate cu PUG-ul din 2021, cu Registrul Spațiilor Verzi, acesta este spațiu verde și dacă aprobați PUD-ul schimbați destinația terenului, astfel veți încălca art. 71 din Legea nr. 195/2005, unde se precizează foarte clar: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare, reducerea acestora ori strămutarea lor este interzisă. De asemenea, vă rog frumos să aveți în vedere că, deja, zona este foarte aglomerată, există multe mașini în zonă, iar poziționarea acestui supermarket este de-a dreptul hilară, va bloca, practic, toată intersecția Străzii Codrii Neamțului cu Postăvarului și avem un precedent deja pe care-l știm cu toții, că domnul Primar a fost la întâlnirile cu cetățenii. Astfel pe Strada Ion Agârbiceanu nr. 1, un tip de supermarket asemănător, blochează intersecția Străzii Agârbiceanu cu Liviu Rebreanu. Sunt acolo cozi, de stai 15 minute la intersecție, să ieși. Nu este normal ce se întâmplă! Totuși avem nevoie și de spațiul verde! Ar trebui ca Primăria Sectorului 3 să ia atitudine și să atace în instanță, așa cum a atacat spațiul retrocedat din IOR. Știm că domnul Primar este un fan al spațiilor verzi și atunci considerăm că este necesar să asculte și doleanțele cetățenilor. Vă mulțumesc și sper să luați în considerare aspectele invocate de mine!

Dl. Președinte de ședință Grozav Alexandru Cristian

Țin să precizez că proiectul a primit aviz nefavorabil de la Comisia 3!

Dl. Saulea Dragoș

Mulțumesc comisiei că a dat aviz negativ, dar, poate, că este nevoie ca toată lumea, toți consilierii să înțeleagă că este nevoie de majoritate absolută, așa cum spune domnul Secretar General al acestei ședințe!

Dl. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

O singură intervenție la afirmația domnului Saulea, care este omniprezent în ședințele noastre, mai ales pe componenta de urbanism. Trebuie să remarcăm și să remarcăm pertinent, că la prima hotărâre sau în momentul în care s-a discutat pentru prima dată acest PUZ, nu s-a redactat hotărâre de consiliu local, însă ceea ce vă scapă dumneavoastră, trebuie să luați aminte că Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Local Sector 3 s-a modificat și printr-un amendament, am obligația să redactez hotărârile de respingere a documentației de urbanism și astfel s-a numerotat și Hotărârărea nr. 50, la care ați făcut trimitere, pe care am apreciat-o ca fiind nelegală pentru că a îndeplinit numărul de voturi, ca și la aprobare, era vorba de minim 16 voturi și nicidecum atât cât au fost obținute.

Dl. Consilier Sava Alexandru

Eu o să încerc cât mai pe scurt să reiau ceea ce am susținut și în comisie, practic, o mare parte din argumentație a dat-o deja domnul Saulea, în prealabil. Noi aici avem obligația, mai ales conform Legii 195, la art. 71, să respectăm spațiul verde, să nu permitem schimbarea destinației și în niciun caz nu putem să aprobăm astfel de documentații, știind cu toții că este o informație absolut publică, dovedibilă prin poze, memorii ale tuturor celor din zonă, acolo a fost dintotdeauna un parc, parcul Codrii Neamțului. A doua problemă este, într-adevăr, partea de încălcare în acea zonă de către cineva, proprietar, bănuim noi, dar nu putem avea o certitudine; dar interesul foarte sigur ar fi fost al proprietarului, care a încercat să transforme acest fost spațiu verde într-o pârlă, tăind acei copaci. Știu că au fost date amenzi pe tema acesta, dar este insuficient, ar fi trebuit și o readucere la stadiul inițial, replantare și reamenajarea spațiului acela. De aici înainte eu cred că, într-adevăr, ar trebui să votăm cu toții și să nu se mai ajungă să primim astfel de proiecte pe ordinea de zi. De asemenea, într-adevăr, confirm faptul că certificatul de urbanism prezentat pentru acest proiect este expirat. Nu găsesc niciun fel de justificare sau de oportunitate pentru a putea vota așa ceva și, în general, ar fi să-i asigurăm pe toți cei care ne urmăresc, nu vom fi de acord cu schimbarea de destinație a spațiilor verzi în construcții comerciale sau rezidențiale. Toate acestea le-am subliniat și colegilor din comisie, de aceea avem și acel vot în comisie, sper că și consiliul, în totalitate, să urmeze această direcție.

Dl. Consilier Matei Romulus-Eugen

După evenimentul din martie, când au fost tăiați acei copaci, am crezut că o să se oprească. Acum chiar am făcut o mică verificare pe Google Earth să văd în ce stadiu se regăsește acel spațiu și la acel moment chiar sunt mai mulți copaci decât erau tăiați atunci. Deci acțiunile, presupun eu, ale proprietarului, de a continua să defrișeze și restul de copaci, au rămas doar copacii de la margine, de lângă gardul respectiv, spun foarte mult despre buna credință și intențiile pe care le avea. Deci, vorbim de o amendă dată de Poliția Locală și de Garda de Mediu în luna martie, oprirea acelor acțiuni de defrișare și obligația de a se reconstitui spațiul respectiv și cu toate astea acțiunile faptice, de la fața locului, arată că au continuat, cel puțin așa arată imaginile, dacă sunt imaginile de altă natură decât cele reale, să dăm vina pe Google!

Dl. Președinte de ședință Grozav Alexandru Cristian

Trecem la votul proiectului numărul 18! Se poate vota!

Cu 4 voturi pentru, 10 împotrivă (9 online + 1 verbal Szocs Augustin) și 14 abțineri (13 online + 1 verbal Stan Daniela), proiectul nu a fost aprobat.

Dl. Consilier Matei Romulus-Eugen

Aș vrea să am și eu o intervenție pentru a încheie, un pic, subiectul ăsta! Domnul Secretar, ne puteți da o opinie legată la acest moment, că se repetă istoria, deci avem un vot negativ asupra aprobării, avem o prevedere în Regulament de Funcționare a Consiliului, cu privire la obligația de a se formula un HCL de respingere. Care este situația pe care trebuie să o abordăm în prezent, pe această speță?

Dl. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Am spus-o, în timp, când au mai fost astfel de situații. Dacă dumneavoastră vă doreți respingerea era suficient să faceți o propunere, un amendament de respingere a documentației, care face obiectul proiectului numărul 18, se supunea la vot respingerea și proiectul se transforma, pe cale de consecință, în respingerea documentației de urbanism. Cum nu s-au formulat astfel de propuneri, mă văd nevoit să fac și pentru acest proiect 18 o notă de nelegalitate, având în vedere faptul că pentru acest proiect au fost doar 4 voturi pentru și nu cel puțin 16, așa cum avem nevoie, fiind în prezența unei majorități absolute, pentru a fi aprobată documentația de urbanism.

DI. Consilier Sava Alexandru

Tocmai, pentru că avem, în cadrul ROF-ului, introdus acel punct, bănuiesc că pe toți colegii care cunosc ROF-ul știu și acest punct și știu în momentul în care au votat cum au votat, practic au votat respingerea acestui proiect. Aveți vreun dubiu legat de faptul că a înțeles toată lumea sau că toată lumea este conștientă de implicațiile acestui vot? Pentru că dumneavoastră asta susțineți, că nu aveți o certitudine asupra faptului că lumea nu a vrut să respingă acest proiect! Ca să nu ne mai aflăm, în continuare, fix în aceeași situație de a ni se prezenta același proiect de 2-3 ori pe an, nu este firesc, nu este normal.

DI. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Eu v-am spus cum apreciez. Până la urmă obiectul introdus pe ordinea de zi al acestui proiect este aprobarea planului de urbanism și nu respingerea. S-a supus la vot aprobarea, nicidecum respingerea. Obligația pe care dumneavoastră ne-ați trasat-o, să zic, prin acest regulament este de a redacta o hotărâre privind respingerea. Sunt obligat să fac, din punctul meu de vedere, să mențin punctul de vedere prezentat, anterior, la toate celelalte documentații care nu au îndeplinit numărul necesar minim și obligatoriu pentru a fi respinsă hotărârea. Faptul că rămâne această obligație în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Local, asta nu mă obligă să am o anumită conduită, dimpotrivă atunci când consider că este ceva nelegal, am obligația să fac opinie motivată cu privire la acest aspect și transmit Prefecturii. Când Prefectura va dispune că această hotărâre este legală o voi comunica, deocamdată nu am primit niciun fel de răspuns.

DI. Consilier Sava Alexandru

Asta urma să vă întreb, dacă de la hotărârile anterioare ați primit până acum vreun răspuns?

DI. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Nu am primit nici un fel de răspuns până la această oră!

DI. Consilier Sava Alexandru

În momentul când aveți o asemenea informare sau o poziție a Prefecturii să ne-o transmiteți și nouă, tocmai pentru a adapta, dacă este necesar, ROF-ul sau stilul de lucru, procedura, ca să nu mai ajungem în situațiile acestea pe viitor, pentru că devine deosebit de neplăcut. Nu este singurul proiect la care pășim lucrul acesta și este stresant pentru toată lumea.

DI. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Așa este! Și pentru mine este la fel de stresant, însă trebuie să fi sinceri până la capăt, să vedem că au fost “n” situații și nu le enumăr, prin care un proiect de hotărâre a fost respins prin hotărâri de respingere o dată sau de două ori. Atunci când a fost reintrodus, dumneavoastră ați considerat că îndeplinește toate condițiile, care anterior nu erau îndeplinite și s-a votat și produce efecte.

DI. Consilier Matei Romulus-Eugen

Domnule Secretar, la acest moment, Regulamentul a fost aprobat în ianuarie, printr-un hcl, a fost supus controlului de legalitate, nu trebuia să se dea un răspuns până în acest moment dacă este sau nu este legal? Adică noi putem să considerăm că alte proiecte de aceeași natură sunt pe un cadru care, la un moment dat, se poate schimba printr-un răspuns de altă natură decât ce considerăm noi? Adică, avem această prevedere prin care avem obligația să elaborăm un HCL de respingere, Prefectura nu s-a pronunțat pe acest amendament făcut în ianuarie, la momentul ăsta, să zicem că am fi avut două proiecte de genul acesta și s-ar fi pronunțat dacă n-ar fi nelegal acel amendament introdus de noi. Ce se întâmplă?

DL. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Vă spuneam că nici pe marginea proiectului hotărârii prin care s-a aprobat Regulamentul și acolo am făcut o opinie motivată și nici acolo nu am primit niciun răspuns!

DL. Consilier Matei Romulus-Eugen

Și nu era un termen obligatoriu prevăzut de lege?

DL. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Este tutela administrativă prevăzută în Codul Administrativ, este Tutela Administrativă prevăzută în Legea Contenciosului. Eu știu ce fac eu! Ceea ce fac alte instituții nu mă pronunț!

DL. Consilier Sava Alexandru

Și care este acest termen, pentru că putem să ajungem la concluzia că a fost o acceptare tacită și faptul că nu am primit niciun fel de răspuns înseamnă că procedura propusă de noi, prin ROF, este una legală, normală și corectă.

DL. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Nu! Interpretați în extenso, iertați-mă! Nu puteți să faceți astfel de aprecieri ca atunci când Instituția Prefectului nu se pronunță, achiesează la punctul de vedere al *Micului Parlament din Sectorului 3*! 6 luni de zile este termenul prin care Prefectul poate ataca actul, în condițiile în care apreciază ca fiind nelegal!

DL. Consilier Sava Alexandru

Dar cele 6 luni de zile au expirat! Din ianuarie până acum au trecut cele 6 luni de zile!

DL. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

De acord cu dumneavoastră! Și eu dacă nu am primit nicio citație prin care să văd că obiectul acțiunii în contencios este Hotărârea nr. 2, nu am ce să fac, decât să mă supun și să consider că conduita mea este corectă și voi continua așa!

Dna. Consilier Văcaru Mihaela – Carmen

Îl rog pe domnul Secretar, cred că este a 5 oară când îl rog, să ne dea și nouă un exemplu de UAT sau pe unde a văzut dânsul că după ce s-a votat în acest fel, într-un Consiliu Local, Consiliul Local a redactat o hotărâre de respingere pe care a votat-o din nou! Aș vrea să ne dea și nouă acest model să ne uităm și noi unde a funcționat!

DL. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Doamna consilier, fiecare UAT și Subdiviziune implicit are obligația să-și întocmească Monitorul Oficial al Localității, lucru prevăzut în Codul Administrativ și fiecare localitate îndeplinește această cerință în modul care înțelege să ducă la îndeplinire această situație! Nu am posibilitatea să studiez toate site-urile Unităților Administrativ Teritoriale din România, ca să văd dacă există o hotărâre în acest sens. Există, în același timp, un principiu al autonomiei prin care fiecare UAT își coordonează, își adoptă anumite regulamente sau regulamente de organizare și funcționare al consiliului local, pe de o parte, și al aparatului de specializare pe de altă parte.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela – Carmen

Domnul Secretar, deci dumneavoastră ne propuneți o manieră de lucru despre care nu avem știință, că ar mai exista undeva, pe această planetă. Deci, noi avem o propunere de la dumneavoastră pe care nu o puteți susține cu niciun exemplu.

DL. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Eu nu am susținut că Ordonanța de Urgență 57/2019 se aplică la nivel planetar, am spus doar că această Ordonanța de Urgență care este Codul Administrativ, este obligatoriu a fi pus în practică de către fiecare UAT în parte. Iar una dintre aceste obligații este să se redacteze și o să vedeți pe pagina de internet a autorităților care înțeleg să facă această situație, să facă acest lucru că există Monitorul Oficial al localității

unde se publică Statutul, Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului și așa mai departe. Asta am spus, nu să aveți dumneavoastră o anumită conduită. Mă refeream la conduita pe care o adopt eu, în condițiile în care pe principiul simetriei, atunci când o hotărâre privind documentația de urbanism are nevoie de a fi adoptată de majoritatea absolută, apreciez că este necesar și obligatoriu, ca aceeași majoritate absolută să voteze respingerea, nu 4, nu 5, nu 9, nu mai puțin de 16!

Dl. Saulea Dragoș

În conformitate cu Codul Administrativ, am văzut că și cetățenii pot să propună respingerea unui PUD. Eu, acum, dacă propun, ca cetățean, respingerea acestui PUD și redactarea unei hotărâri de respingere, se poate accepta, se poate supune la vot?

Dl. Secretar General al Sectorului 3 - Corhană Eduard – Marian

Cetățenii sunt liberi să propună Consiliului Local proiecte de hotărâri! O puteți face!

Dl. Președinte de ședință Grozav Alexandru Cristian

Închidem acest subiect! Votul a fost anunțat! Trecem la ordinea de zi suplimentară!

1. Punctul 18

A. Da 4/43 (9%)

B. Nu 9/43 (21%)

C. Abținere 13/43 (30%)

No Answer 17/43 (40%)

+ Szocs Augustin (verba) = 10 împotriva
+ Stan Daniela (verba) = 14 abțineri

	A	B	C
PNL - Grozav Alexandru Cristian			X
PS3 - Wan Buzduga			X
PB 2020 - Cocos Adrian Marian			X
PSD DANIELA STAN			
PS3-DGASPC			
PB 2020-Botilcă Adrian			X
PSD Elena Petrescu			X
PS3 - BRCL			
PSD - Maxim Ion			X
PMP LUPU DANIEL			
USR Marin Dascalu		X	
PB 2020 - Sebesan Mircea	X		
PSD Niță Marius-Vasile			X
PMP- Daniel Enachescu	X		
PSD - Pavel Junghină			X
marius popescu			
PSD - Anda-Ioana NEGOITA	X		
PS3 - Mioara Matei			
Augustin Szocs - USR			
USR Nicu Lucian		X	
USR - Sava Alexandru		X	
PSD Marcel Marineata			X
PS3 - Simona Balasa			
PS3 DGITL Ilie Iulian			
PB 2020 Daniela Belu-Sima			X
PSD Elian Ciobanu			X
Stefan Dumitrascu			
PNL Catalin Moldoveanu			X
Saulea Dragos			
PS3 - Eduard Corhană			
PB 2020- Adriana Păunică			X
USR - Eugen Matei		X	
USR-PLUS Lucian Judele		X	
PNL Inocențiu Voinea			
PS3 - BRCL			
PNL Paul Gheorghe	X		
PNL Aldea Alexandru			X
Politia Locala S3 - Amalia Ciulinaru			
PS3 - Directia Corp Control			
USR PLUS - Nina Costea		X	
Alina Pop Usr		X	
PNL Constantin Neagu		X	
Mihaela Vacaru USR		X	



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

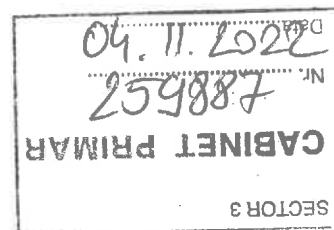
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada
Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 18/11.05.2021/20.10.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului -Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului -Arhitect Șef nr. D/P/19-2019/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/11.05.2021, Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, 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 căror 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 Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 18/11.05.2021/20.10.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire imobil spații comerciale cu RH_{propos} = D+P+1E, pe un teren situat în
Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3"**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Construire imobil spații comerciale cu RH_{propos} = D+P+1E, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3", în cadrul Comisiilor de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură și a Ședințelor Consiliului Local Sector 3 din data de 28.07.2021 și 14.03.2022, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 50/14.03.2022 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, a fost înregistrată adresa nr. 227124/04.10.2022 (anexată prezentei), prin intermediul căreia se solicită reanalizarea în vederea aprobării Planul Urbanistic de Detaliu "Construire imobil spații comerciale cu RH_{propos} = D+P+1E, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3", astfel vă rugăm reintroducerea acestui pe ordinea de zi a Ședinței C.L.S.3.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că se mențin prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 16/11.05.2021; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/11.05.2021; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 18/11.05.2021, Avizului favorabil nr. D/P/19-2019/11.05.2021 și planșa de reglementări urbanistice nr. U5, emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Totodată, vă aducem la cunoștință faptul că, la data prezentei, Certificatul de urbanism nr. 16/08.01.2019, document care a stat la baza întocmirii/analizării/avizării documentației de urbanism în cauză, nu se mai află în perioada de valabilitate.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Gălin Dumitrașcu

Primăria Sectorului 3 - București

22-227124-P63

Nr.inreg.: 227124

Data inreg.: 04.10.2022

Ora inreg.: 10:29:29

Provenienta: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 - BUCUREȘTI

Telefon: 0724477145

Email: bogdan.oproiu@gmail.com

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Diverse urbanism - solicitare

Adresa: Bucuresti, strada

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada Postavarul, nr. 13, sector. 3

Observatii: SOLICITARE REANALIZARE DOCUMENTATIE PUD

Nr. File: 1

Termen de raspuns: 30 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760

Catre, Consiliul Local al Sectorului 3

Catre, Primarul Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti

Catre, Directia de Urbanism a Primariei Sectorului 3 -Arhitect Sef

REFERITOR:

SOLICITARE "REANALIZARE DOCUMENTATIE P.U.D"

depusa sub nr.: 425127/13.07.2020– str. Postavarul nr. 13, sector 3

Subsemnata () in calitate de proprietar al terenului situat in Bucuresti Str. Postavarul nr 13 Sector 3, avand domiciliul in () , reprezentata de arh. Oproiu Bogdan, va solicit "reanalizarea documentatiei de tip P.U.D.", depusa la Primaria Sectorului 3 sub numarul 425127/13.07.2020, pentru amplasamentul- **Str. Postavarul nr. 13, sector 3, Municipiul Bucuresti, pentru "CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE Ds + P + 1E, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN ZONA ACCESELOR AUTO, PILON PUBLICITAR LUMINOS, BRANSAMENTE"**

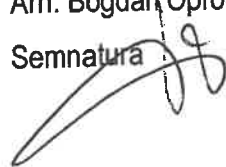
Va rog sa reanalizati si sa aprobati documentatia P.U.D. intr-o viitoare sedinta a Consiliului Local.

Va multumesc !

Cu deosebita stima ,
prin imputernicit

Arh. Bogdan Oproiu

Semnatura



bogdan.oproiu@gmail.com

Data: 04.10.2022



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. inreg. 244329.A.S./20.10.2022

De acord
PRIMAR
ROBERT

**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic de Detaliu "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședințelor din data de 28.07.2021 și 14.03.2022 - în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 50/14.03.2022 de respingere a respectivului P.U.D.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3. din data de 14.03.2022, a fost înregistrată adresa nr. 227124/04.10.2022 (anexată prezentei), prin intermediul căreia se solicită reanalizarea în vederea aprobării Planului Urbanistic de Detaliu "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3".

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu



PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN

Nr. 18/11.05.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în
Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, 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.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 16/08.01.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/P/19-2019/11.05.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 13,00m$. (pentru $D+P+1E$).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și alinamente: față Strada Postăvarul (Sud) – retras min. 11,80m. față de aliniamentul existent al Străzii Postăvarul / retras min. 9,70m. față de viitorul aliniament (profil propus 24,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; față Strada Codrîi Neamțului (Est) – retras min. 9,10m. față de aliniamentul existent al Străzii Codrîi Neamțului / retras min. 8,10m. față de viitorul aliniament (profil propus 12,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta Strada Codrîi Neamțului (Nord) – local pe limita de proprietate, apoi retras min. 4,50m. față de limita de proprietate / retras min. 2,10m. față de viitorul aliniament al unei noi artere de circulație (profil propus 12,00m.); stânga Strada Postăvarul (Vest) – retras min. 15,20m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U5) pentru funcțiunea de spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$.

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.

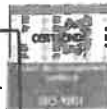
Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se 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 "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



ANEXA nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de : _____, cu domiciliul în Municipiul București, prin S.C. ARCHIBO CONSULTING S.R.L., telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 444782/11.08.2019 și completată cu nr. 679735/23.10.2019, nr. 425127/13.07.2020 și nr. 86845/11.05.2021. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/P/19-2019/11.05.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$ generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3, București.

Inițiator:

Proiectant: S.C. ARCHIBO CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Cristian Șt. BALAN, RUR – DE.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Liviu Rebreanu, la Est Strada Codril Neamțului, la Sud Strada Postăvarul, la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu și este format din teren curți-construcții în suprafață de 2.976,00mp. din acte.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în U.T.R. L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2 pentru U.T.R. L3a, din același Regulament, se prevăd următoarele: În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă;
- U.T.R. L2a – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri; funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- $H_{maximă}$ = înălțimea clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;
- POT_{maxim} = 45%;
- CUT_{maxim} = $0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren.} / 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren.}$ (pentru înălțimi P+1 / P+2);
- retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri; se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela constructibilă (aliniament posterior);
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri; se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încalcă regula de cuplare, iar noua clădire respect regula valabilă pentru întreaga lotizare;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,00 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

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 de pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 16/08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 3.



Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018 Titlul I - Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii, precum și Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări, pentru UTR L2a, funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta Strada Codrii Neamului (Nord) – local pe limita de proprietate, apoi retras 4,50m. față de limita de proprietate / retras 2,10m. față de viitorul aliniament al unei noi artere de circulație (profil propus 12,00m.); stânga Strada Postăvarul (Vest) – retras 15,20m. față de limita de proprietate;

- POT_{propus} = 45%;

- CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren;

- H_{propusă} = 13,00m. (pentru D+P+1E);

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

- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 1321/13754/16860/29.01.2019-1663700/23.01.2019 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 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.

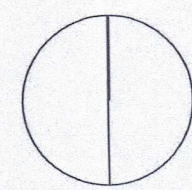
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 16/08.01.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu



PUD

MUN. BUCURESTI
SECT.3

IMOBIL SPATII
COMERCIALE



vedere 1



vedere 2



vedere 3



vedere 4



vedere 5



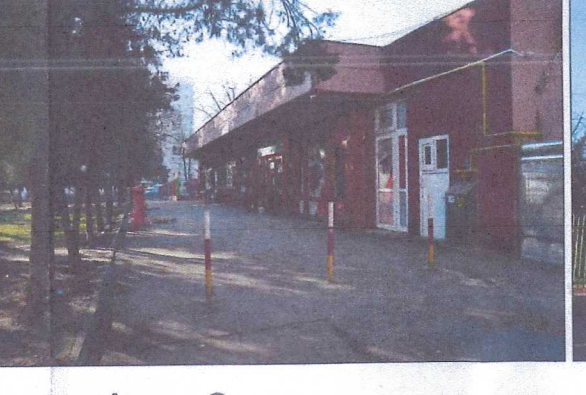
vedere 6



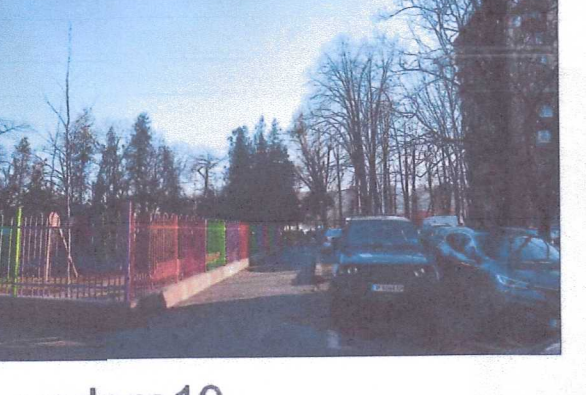
vedere 7



vedere 8



vedere 9



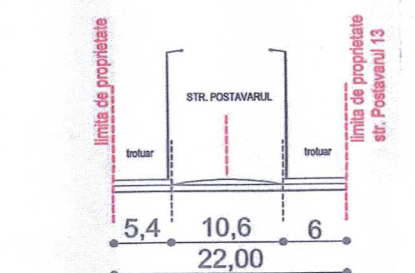
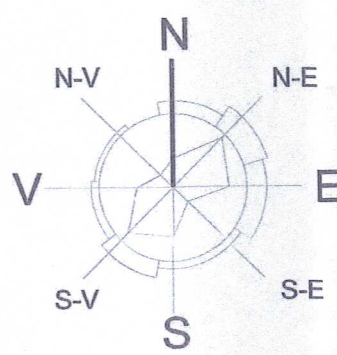
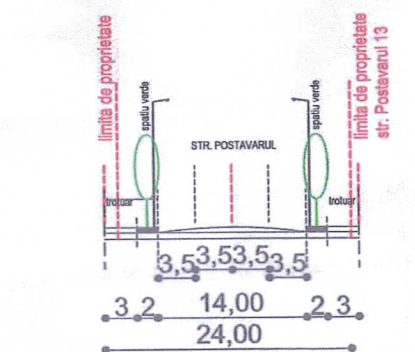
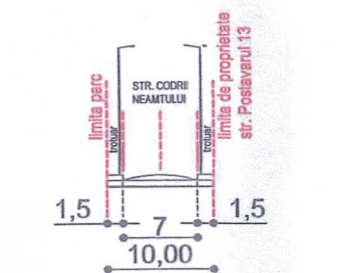
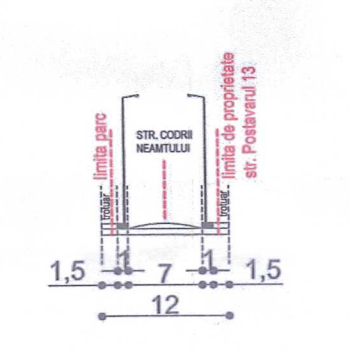
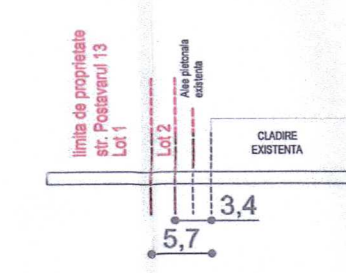
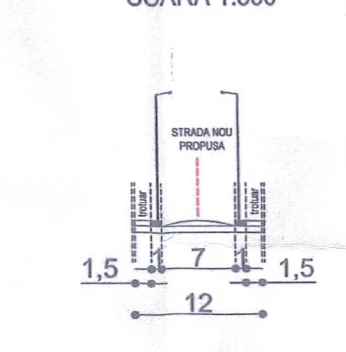
vedere 10



Punctele (P.T.) de la care s-a realizat studiul de proprietate

Nr. P.T.	Coordonate punct de control X (m) Y (m)	Longitudinal (m)
1	228402.002 228341.050	2.561
2	228404.450 228341.050	27.259
3	228414.120 228339.300	24.767
4	228407.202 228342.120	21.881
5	228475.030 228341.100	4.800
6	228477.037 228342.250	20.314
7	228480.284 228337.240	8.697
8	228480.873 228338.870	20.864

S007=2008.87m P=210.40m

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STRADA POSTAVARUL
SCARA 1:500PROFIL TRANSVERSAL CONFORM "PUZ PS3"
STRADA POSTAVARUL
SCARA 1:500PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STRADA CODRII NEAMTULUI
SCARA 1:500PROFIL TRANSVERSAL CONFORM "PUZ PS3"
STRADA CODRII NEAMTULUI
SCARA 1:500PROFIL TRANSVERSAL ALEE
PIETONALA IN NORDUL
AMPLASAMENTULUI
SCARA 1:500PROFIL TRANSVERSAL CONFORM "PUZ PS3"
STRADA NOU PROPUSA IN
NORDUL AMPLASAMENTULUI
SCARA 1:500

LIMITE

- LIMITA PROPRIETATII CE A GENERAT P.U.D
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA PARCELE
- ALINIAMENT EXISTENT
- ALINIEMENT PROPUSS

FUNCTIUNI

- LOCUINTE EXISTENTE PARTER, P+1E, - AFLATE IN STARE BUNA
- LOCUINTE EXISTENTE P+10 - AFLATE IN STARE BUNA
- ALIMENTATIE PUBLICA (EXISTENT) - CLADIRE AFLATA IN STARE BUNA
- EDIFICABIL PROPUSS
- TEREN DE SPORT
- SPATII VERZI
- ZONA PROTECTIA APA-NOVA
- ZONA LOC DE JOACA EXISTENT
- ZONA PROMENADA / PARC PROPUSS

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INTERIORUL PARCELEI
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONALE / ACCES AUTO
- SENSUL DE CIRCULATIE AL AUTOVEHICULELOR
- STATIE AUTOBUZ - STB
- PROFIL STRADAL
- ZONA CEDATE/PIERDUTE PRIN LATAREA VIITOARE A PROIECTELOR STRADALE
- ZONA PIETONALA + ACCES AUTO APROVIZIONARE OCAZIONALA

ELEMENTE DE REGULAMENT

IMOBIL SPATII COMERCIALE
REGIM DE INALTIME Ds+P+1

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

POTRIVIT ART. 2 DIN ZONA L3a, UTILIZARI ADMISE CU CONDITII DIN RLJ - PUG MUNICIPIUL BUCURESTI, PARTEA SCRISA, IN CAZUL UNOR ENCLAVE DE LOTIZARI EXISTENTE IN ANSAMBLURILE DE LOCUINTE COLECTIVE, ACESTEVA VOR FI CONSIDERATE FUNCTIONAL SI URBANISTIC SIMILAR ZONEI L2 SI DE VOR SUPUNE REGLEMENTARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU ACEASTA SUBZONAR.

INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G. MUN. BUCURESTI

POT MAX = 45%

CUT MAX = 1,3

H MAX = P+2

INDICATORI PROPUSS:

POT MAX = 45%

CUT MAX = 0,9

H MAX = Ds + P + 1 = 13,-m

IMOBIL NR. CADASTRAL / NR. CARTE FUNCINARA 220407

FUNCTIUNI PROPUSS:

FUNCTIUNE PRINCIPALA - COMERT

FUNCTIUNE SECUNDARA - BIROURI, SPATII DEPOZITARE, PARCARI SI CIRCULATII

Bilan territorial pe parcela studiata

Reglementari	Existent	Propus	Total Existent + Propus
1. Suprafata teren - mp (cto / masuratori)	2.976,00	2.976,00	2.976,00
2. Suprafata constructii - mp (Sc)	—	1.300,00	1.300,00
3. Suprafata desfasurata - mp (Sc)	—	2.450,00	2.450,00
4. P.O.T.	—	45%	45%
5. C.U.T.	—	1,3	0,9
6. H. max (m)	—	P+2	Ds + P + 1 H = 13,-m
7. Spatii verzi	mp	—	900,00
8. Zona promenada	—	—	30%
9. Numar unitati comerciale	—	1	1
10. Numar locuri de parcare	—	40	40
11. Suprafata carosabila si pietonala in incinta	—	150,00	150,00
12. Suprafata de teren afectata de suprasaturare si strada la nord de amplasament conf. PUZ	—	241,09	241,09

PREZENT COPIE
CONFORM ORIGINALULUI
SECRETAR GENERAL
CORTIANA EDUARD MARIAN

PROIECTANT
Arhitect Bogdan Oproiu
021 224 56 93
PROIECTANT
Arhitect Bogdan Oproiu
021 224 56 93
PROIECTANT
Arhitect Bogdan Oproiu
021 224 56 93
PROIECTANT
Arhitect Bogdan Oproiu
021 224 56 93

PROIECTANT
Arhitect Bogdan Oproiu
021 224 56 93
PROIECTANT
Arhitect Bogdan Oproiu
021 224 56 93
PROIECTANT
Arhitect Bogdan Oproiu
021 224 56 93
PROIECTANT
Arhitect Bogdan Oproiu
021 224 56 93

Reglementari
PUD
117-110
U5



www.primarie3.ro

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



ANEXA nr. 3

PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN

Nr. 16/11.05.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Construire imobil spații comerciale cu RH_{propus} = D+P+1E, pe un teren situat în
Strada Pöstăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:
Urbanist: Cristian Șt. BALAN
Proiect nr.: 1 17-110.

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:
 - Compartimentul 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: 08.11.2019 (V1) și 15.03.2021 (V2);
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 08.11.2019 (V1) și 15.03.2021 (V2);
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 22.02.2019 (V1) și 06.07.2020 (V2).
- anunț în ziare locale:
- Adevărul, pag. f.n., din data de 22-24.02.2019 (V1);
- România Liberă, pag. 5, din data de 22.02.2019 (V1);
- Libertatea, pag. 16, din data de 13.07.2020 (V2);
- România Liberă, pag. 15, din data de 13.07.2020 (V2).

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

- notificare/acord: vecin dreapta (Nord) – Sector 3,
București, nr. cad. 230498.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- vecin dreapta (Nord) – Sector 3, București,
nr. cad. 230498.

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate comentarii din partea publicului.

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

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

Nu este cazul.



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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018, 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. 1321/13754/16860/29.01.2019-1663700/23.01.2019 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. 6453/13.03.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

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 Calin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN



PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN

Nr. 17/11.05.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
Cu privire la P.U.D. "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față Strada Postăvarul (Sud) – retras min. 11,80m. față de aliniamentul existent al Străzii Postăvarul / retras min. 9,70m. față de viitorul aliniament (profil propus 24,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; față Strada Codrii Neamțului (Est) – retras min. 9,10m. față de aliniamentul existent al Străzii Codrii Neamțului / retras min. 8,10m. față de viitorul aliniament (profil propus 12,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta Strada Codrii Neamțului (Nord) – local pe limita de proprietate, apoi retras min. 4,50m. față de limita de proprietate / retras min. 2,10m. față de viitorul aliniament al unei noi artere de circulație (profil propus 12,00m.); stânga Strada Postăvarul (Vest) – retras min. 15,20m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U5) pentru funcțiunea de spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren}$, $H_{propus} = 13,00\text{m.}$ (pentru $D+P+1E$).

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018, amplasamentul studiat se află U.T.R. L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2 pentru U.T.R. L3a, din același Regulament, se prevăd următoarele: *în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă: U.T.R. L2a* – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren.}$ / $1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren.}$ (pentru înălțimi P+1 / P+2) și H_{maxim} a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

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. 16/11.05.2021, privind documentația P.U.D. - "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu 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 însoțire 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

Înlocuit arh. Adrian Rachieru

PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN

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. Alea 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 acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulat) 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;
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

| x | D.T.A.C. | x | 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:

| x | alimentare cu apă | x | alimentare cu energie electrică | x | telefonizare
| x | canalizare | x | alimentare cu energie termică | x | transport urban
| x | gaze naturale | x | salubritate (DGS - P83)

d.2. Avize și acorduri privind:

| x | securitatea la incendiu | | protecție civilă | x | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

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

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

| x | Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original | x | Aviz circulații D.T.-P.M.B. | x | Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
| x | Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație D.G.U.A.T.-P.M.B. | x | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

d.5. Studii de specialitate:

| x | Documentație cadastrală | x | Studii Geotehnice | x | Calcul "G"
| x | Studiu de însorire | x | PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color)
| x | Studiu privind posibilitățile utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

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

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

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

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



SECRETAR,
Mădălina Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Bașca Robert Mihai

Achitat taxa de 34,00 lei, conform chitanței nr. 5009047(54) din 10.12.2018.

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



SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 08.01.2021 până la data de 07.01.2022

SECRETAR, GENERAL
EDUARD MARIAN CORHANĂ

ARHITECT ȘEF
ȘTEFAN DUMITRASCU

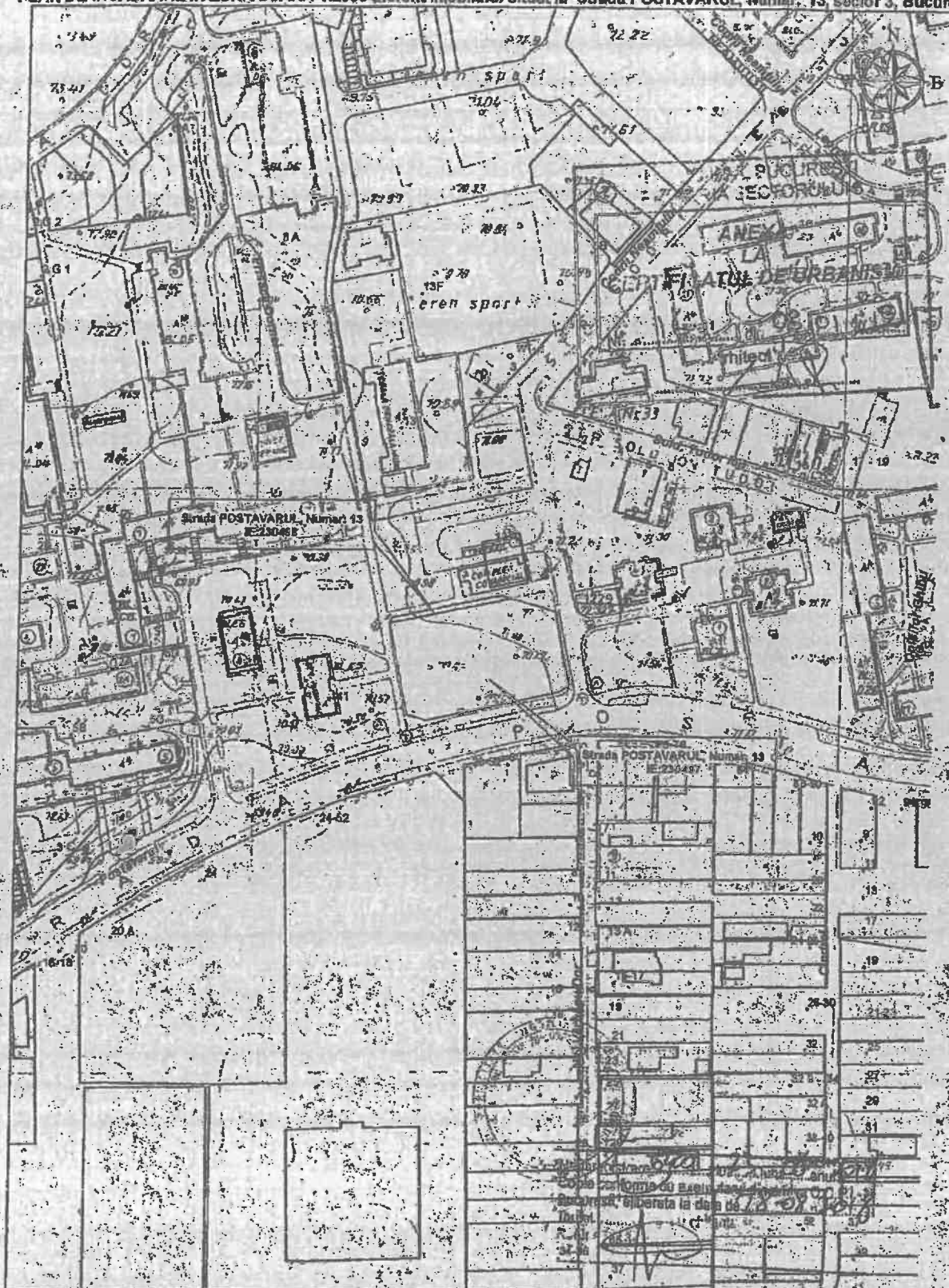
Însoțit:

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: 12.02.2021

Achitat taxa de: 13,00 ron lei, conform chitanței nr. 5009047 din 10.02.2021.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada POSTAVARUL, Numar. 13, sector 3, București



— Documentații cadastrale avizate

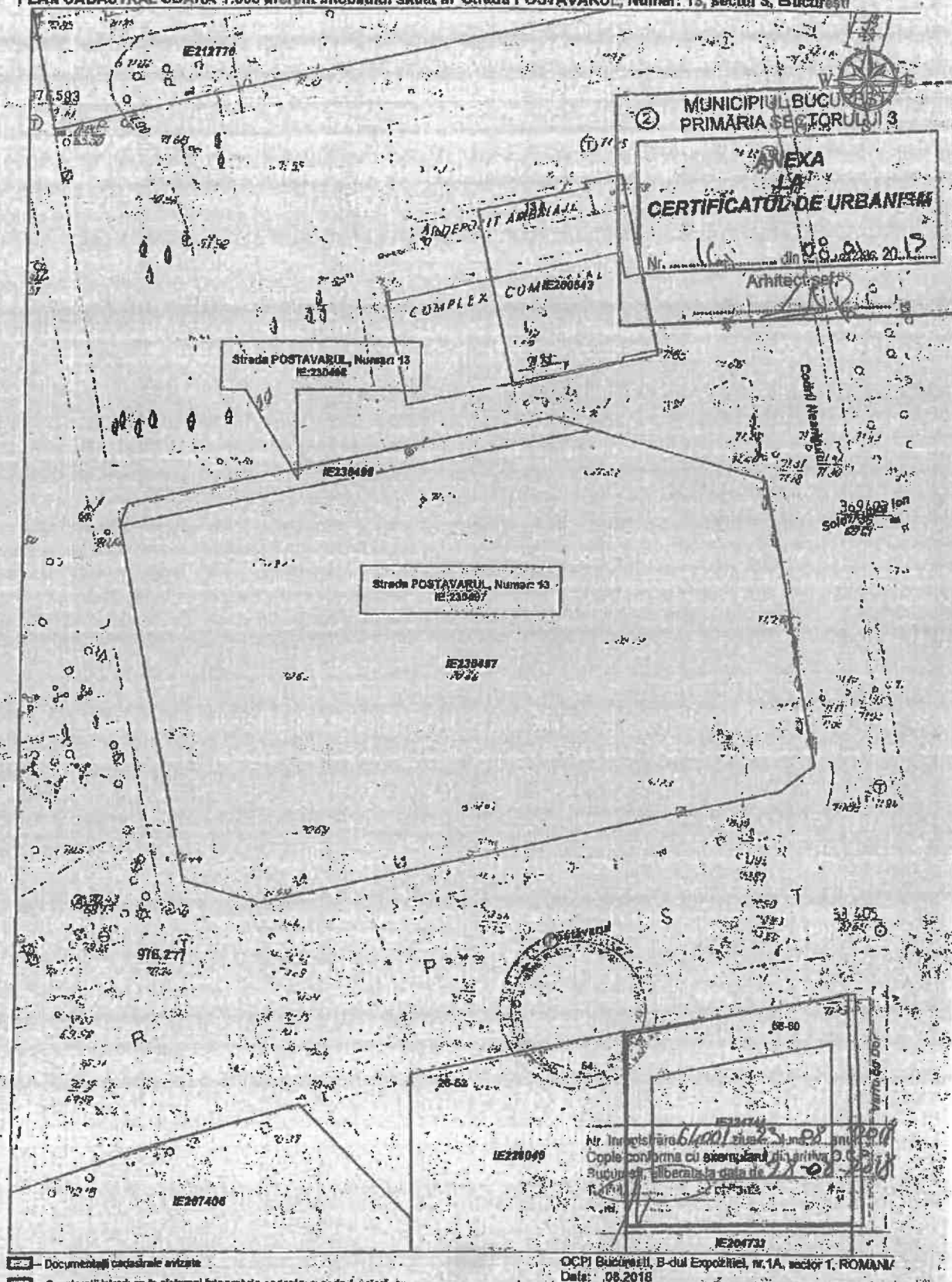
 - Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

CCPI Bucuresti, 8-dul Expozitie nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 08.2010

Date: 08.2018

2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817 2818

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada POSTAVARUL, Numer: 13, sector 3, Bucuresti





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția de Mediu

Nr. 1817091/950/ 09. IUN 2020

CĂTRE:

Doamna

sector 1

Spre știință: S.C. ARCHIBO Consulting SRL, dl. Bogdan Oproiu
Str. Turdu, nr. 116, bl. 36, ap. 35, sector 1. e-mail: bogdan.oproiu@gmail.com

(str. Postăvarul, nr. 13, lot 1, sector 3)

Referitor la cererea dvs. înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1817091/27.01.2020 și la Direcția de Mediu cu nr. 950/28.01.2020, prin care solicitați acordul Direcției de Mediu cerut prin Certificatul de Urbanism nr. 16 din 08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 3 eliberat în scopul: pentru promovare P.U.D. și elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru proiectul: "construire imobil spații comerciale RH propus= D+P+1E, accesuri auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, structură pylon publicitar, fără afișaj), împrejmuire și organizare de execuție" vă comunicăm următoarele:

La verificarea efectuată în teren în data de 28.05.2020 s-au inventariat un număr de 79 (șapte zeci și nouă) exemplare arbori amplasați pe terenul proprietate din str. Postăvarul, nr. 13, lot 1, sector 3.

Menționăm, că a fost elaborat prezentul document în vederea promovării P.U.D. pentru proiectul "construire imobil spații comerciale RH propus= D+P+1E, accesuri auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, structură pylon publicitar(fără afișaj), împrejmuire și organizare de execuție" în locația din str. Postăvarul, nr. 13, lot 1, sector 3.

După aprobarea PUD, în vederea obținerii Autorizației de construire pentru respectivul proiect trebuie să reveniți cu o nouă solicitare, însoțite de documente, conform Anexa nr. 3, pct.3 la H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi de pe teritoriul Municipiului București.

Menționăm că în baza acestei adrese nu se pot executa lucrări de toaletare/defrisare arbori.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Răzvan MIHAIȚESCU



Șef Serviciu Avize și Acorduri
Alexandru Nicolae

Stic

Întocmit: Expert, Silvia MAȚICU

Stic

Red : M.S. / 4 ex / 09.06.2020





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1743575/05.08.2019; completare 1760881/02.08.2019
Nr. ieșire PMB: 1743575/1760881/1365/1875/739/1027/...08.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 892/...08.2019
Categoria A2 - „zonă urbană”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: ✓ Doamna
București, Sector 1,
Solicită ridicarea avizului de la Registratura P.M.B.

Spre știință: Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191

Amplasament: București, Sector 3, Strada Postăvaru nr. 13 (NC 230497)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 3, Strada Postăvaru nr. 13 și numărul cadastral 230497, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate D.G.U.A.T.-S.P.U., este adiacent Străzii Postăvaru (la partea sudică), Străzii Codril Neamțului (la partea estică) și terenului cu număr cadastral 230498 (la partea nordică); arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată, prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Postăvaru** este o arteră de circulație, care are în dreptul terenului analizat un prospect de cca. 23,50m lățime între limitele de proprietate, compus din carosabil de 10,00m, trotuar de 4,50m adiacent terenului analizat, trotuar de 5,00m adiacent proprietăților cu numere poștale pare și zone verzi de aliniament de câte 2,00m fiecare care separă trotuarele de carosabil (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.);
- **Strada Codril Neamțului** este o arteră de circulație, care are în dreptul terenului analizat un prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 6,50m, trotuar de 2,00m adiacent terenului analizat și trotuar de 1,50m (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.).

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;



- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București” aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare” aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – pozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație aprobate prin „PUZ Sector 3, București” prevăd următoarele:
 - nu este prezentat prospectul Străzii Postăvarul, dar această arteră de circulație figurează pe planșa de Reglementări urbanistice și planșa de circulație ca fiind de categoria a II-a. HCGMB 66/2006 prevede pentru arterele de circulație de categoria a II-a un prospect de minim 24,00m lățime, cu/sau fără linii de tramvai în axul arterei, compus din carosabil de 14,00m (două benzi de circulație pe sens) și trotuare de minim 3,00m, separate de carosabilul arterei prin zone verzi de minim 2,00m.
 - Conform planșei de reglementări urbanistice și planșei de circulație, Strada Codrîi Neamțului este încadrată la arteră de circulație de categoria a II-a și realizarea unui prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m. Conform Caietului de profile „toate străzile existente din Sectorul 3 care nu fac parte din zona protejată (Zona Centrală) se vor reprofila din axul existent”. Această dezvoltare se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea estică a acestuia;
 - Realizarea unei artere de circulație de categoria a II-a la partea nordică a terenului analizat, pe direcția aleii de acces, cu un prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m. Nu este specificat modul de dezvoltare al acestei artere de circulație. Această dezvoltare se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea nordică a acestuia
- Conform HCGMB nr. 66/06.04.2006, punctul B, capitolul I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.
- La intersecția arterelor de circulație, este necesară realizarea unor raze de racordare a bordurilor părții carosabile în funcție de categoriile de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 -tabelul nr. 8).

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 16/08.01.2019 a fost eliberat de Primăria Sectorului 3 în scopul promovare PUD și pentru obținerea Autorizației de Construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; Informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 226677 din 05.06.2019 în valoare de 60,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan G. BUMBĂȘCO



ȘEF SERVICIU
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: R. Enăchescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1321/13754/16860/29.01.2019

1592395/1647670/1663700

Ian 2349

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

B-dul Alexandru Obregia nr. 30, Bl. R4, Sc. A, Ap. 43, sectorul 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.01.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Postăvarul nr. 13 Lot 1, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.16/08.01.2019 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, fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODOR



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 29.01.2019

mbacau

PUD
MUN. BUCUREȘTI SECT. 3
IMOBIL SPAȚII COMERCIALE



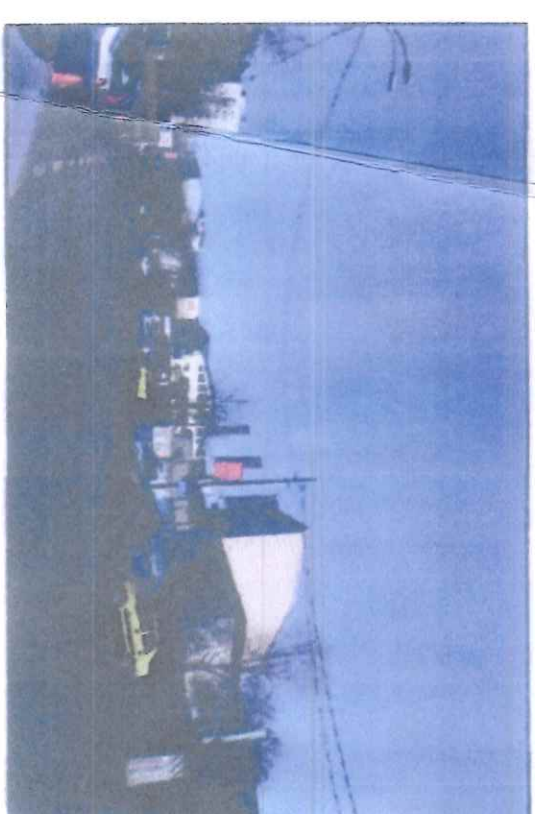
vedere 1



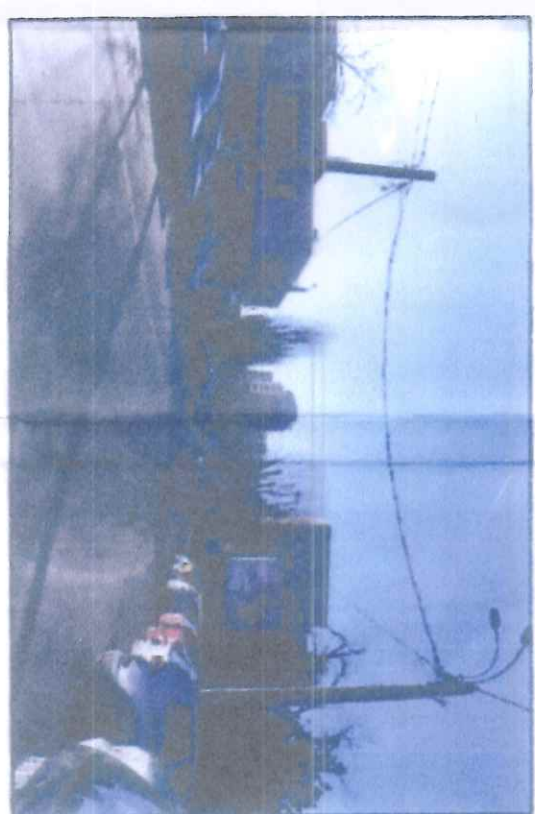
vedere 2



vedere 3



vedere 4



vedere 5



vedere 6



vedere 7



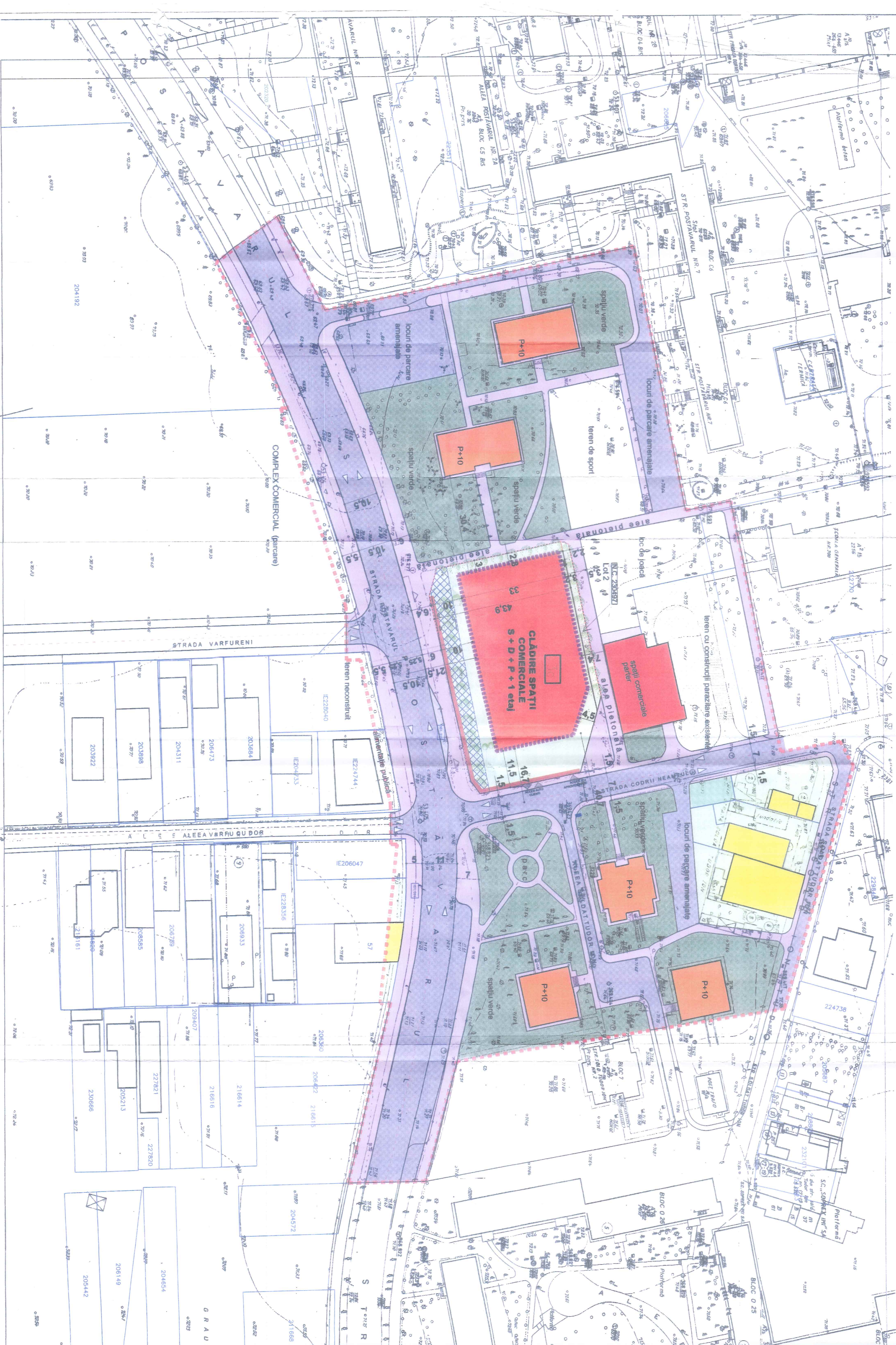
vedere 8



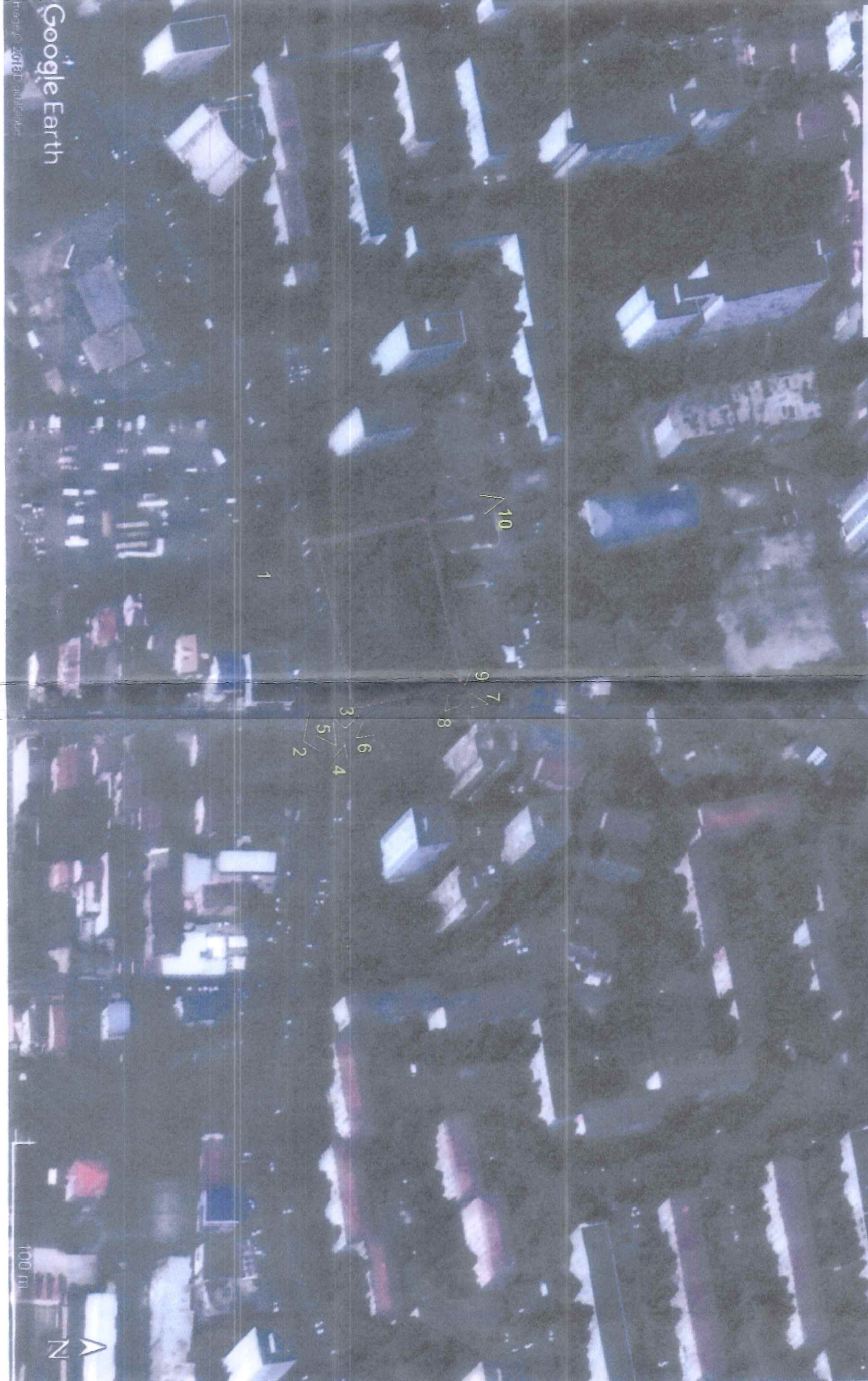
vedere 9



vedere 10



PUD Str. Poștăvarului 13
Imagie GoogleEarth, 2018



Legend

LEGENDA

LIMITE
LIMITA PROPRIETĂȚII CE A GENERAT PUD
LIMITA ZONE DE STUDIU

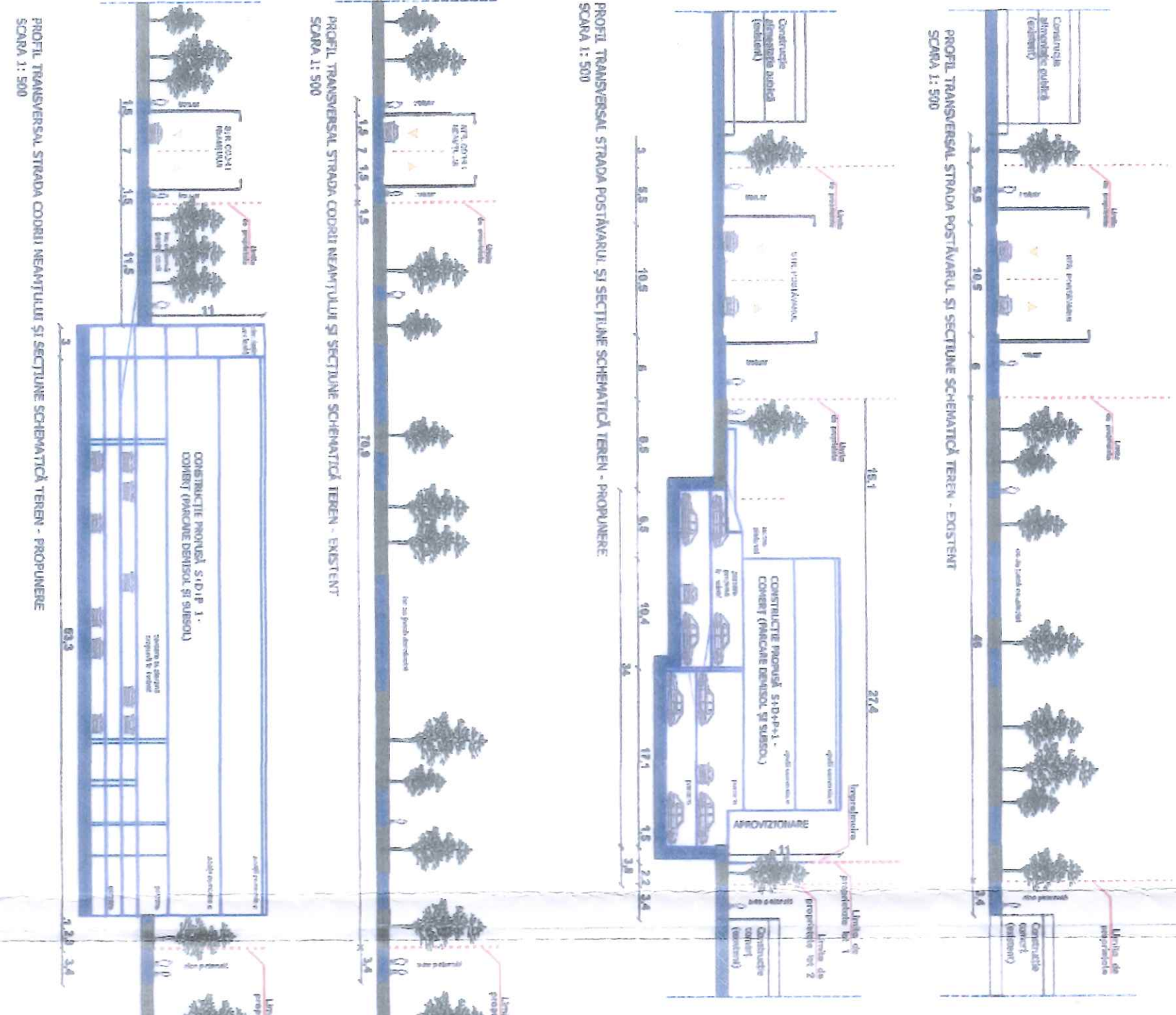
ALINIEMENT EXISTENT
ALINIEMENT PROPUȘ
PUNCTUARI
LOCUINTE EXISTENTE P+1E, AFLATE ÎN STARE BUNĂ
LOCUINTE EXISTENTE P+1E, AFLATE ÎN STARE BUNĂ
COMERȚ / SERVICII EXISTENTE AFLATE ÎN STARE BUNĂ
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ (EXISTENT) -
CLADIRE AFLATĂ ÎN STARE MEDIE DE CONSERVARE
EDIFICIUL PROPUȘ

LOC DE JOACĂ
TEREN DE SPORT
TEREN MEDICAT
TEREN CU CONSTRUCȚII PARAZITARE EXISTENTE
PARCARE AMENAJATĂ ÎN ÎNCĂLĂȘĂ (SPAȚII COMERCIALE)
PROPRIETĂȚI PRIVATE
SPAȚII VERZI

CIRCULAȚII
CIRCULAȚII CAROSABILE
CIRCULAȚII PIEDONTALE
ACCES PIETONAL / ACCES AUTO
SERVIS DE CIRCULAȚIE AL AUTOVEHICULELOR
STĂTIE DE AUTOBUZ
PROIECT STRADAL

RESTRICȚII DE CONSTRUIRE

ZONA DE PROTECȚIE PENTRU CONDUCIA DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ



ELEMENTE DE REGULAMENT

Înălțimea spațiilor comerciale
Regim de înălțime: D-P+1

INDICATORI URBANISTICI CONCORDANȚĂ P+1Z
POT MAX = 45%
POT MIN = 13%
H MAX = 11.2
H MIN = 7.2

Înălțimea maximă / nr. etaje funcționale 22/8/16
Sistem: 2.5/76, mp
POT maxim = 45%
POT minim = 13%
H MAX = 11.2
H MIN = 7.2

INDICATORI URBANISTICI CONCORDANȚĂ P+1Z
POT MAX = 45%
POT MIN = 13%
H MAX = 11.2
H MIN = 7.2

INDICATORI URBANISTICI CONCORDANȚĂ P+1Z
POT MAX = 45%
POT MIN = 13%
H MAX = 11.2
H MIN = 7.2

INDICATORI URBANISTICI CONCORDANȚĂ P+1Z
POT MAX = 45%
POT MIN = 13%
H MAX = 11.2
H MIN = 7.2

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de ..15/11/2022.. în **sistem de videoconferință**, 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, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

PREȘEDINTE,
Petrescu Elena

ABȚINERE

SECRETAR,
Mărineață Marcel

ABȚINERE

MEMBRI

Sava Alexandru	<i>IMPOTRIVA</i>
Szocs Augustin	<i>IMPOTRIVA</i>
Nicu Lucian	<i>IMPOTRIVA</i>
Niță Marius Vasile	<i>ABSENT</i>
Aldea Alexandru	<i>ABȚINERE</i>
Neagu Constantin-Iulian	<i>IMPOTRIVA</i>
Sebeșan Mircea - Radu	<i>ABȚINERE</i>
Cocoș Adrian Marian	<i>ABȚINERE</i>
Lupu Daniel - Florin	<i>ABSENT</i>