



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, 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 28.07.2021

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 114739/CP/14.06.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 21/08.06.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 111939/09.06.2021 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/19-2020/08.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/08.06.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 20/08.06.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3*”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 410 mp din acte, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 19/08.06.2021, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
NEAGU CONSTANȚA IULIAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 171
DIN 28.07.2021



ANEXA nr. 1 la HCL 3 nr. 171/28.07.2021

Ca urmare a cererii adresate de societatea PEGAPROD S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Basarabia nr. 250, clădirea C22, Sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 392948/2020 și completată cu nr. 426349/2020, nr. 610977/2020, nr. 17455/2021, nr. 62762/2021 și nr. 92343/2021.

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

AVIZ

Nr. D/B/19-2020/08.06.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu RH_{propus} = P+1E,

generat de imobilul⁴⁾ situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3, București.

Inițiator: PEGAPROD S.R.L.

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Filimon Dan Cristian

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cristian Dan C. FILIMON, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Basarabia, la Vest și Sud Bulevardul 1 Decembrie 1918, și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 410mp. conform actelor de proprietate și construcția edificată pe acesta (corp C1), propusă spre desființare.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2-Zpr** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate;

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partii obișnuite și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.S.3;

- H_{max.} = P+14 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.);

- POT_{max.} = 70%;

- CUT_{max.} = 3,5 mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); C.U.T. nou nu poate depăși 4,0;

- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina; clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună sau se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată și sunt îndeplinite următoarele condiții: a) parcela alăturată este liberă de construcții; b) peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.

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



din Certificatul de urbanism nr. 934/03.06.2019, emis de Primăria Sectorului 3. Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 766/ZP/09.07.2020 emis de M.C. – Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

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

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

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

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 934/03.06.2019 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Est)
- pe limita de proprietate (alipire la calcanul existent);
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{propus} = 70%;
- CUT_{propus} = 2,0 mp.ADC/mp.teren;
- H_{propusă} = 7,50m. (pentru P+1E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 23633/29.11.2019-1795143/26.11.2019 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 cazul avizelor/acordurilor cu specificații referitoare la posibilele rețele ce traversează imobilul studiat, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta condițiile impuse prin acestea și prin autorizațiile de construire obținute pentru deviere.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁹⁾: 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. 934/03.06.2019 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



Arhitect Șef,

Stefan Calin Dumitrescu

SEMNEAT PENTRU
LEGALITATE

SECRETAR GENERAL Întocmit: șef. Adrian Rachleru
CORHANĂ EDUARD MARIAN

Data

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu



Bdul. BASARABIA, nr. 250, Sector 3, Bucuresti

Construire imobil P+1E alipit, cu functiunea de spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food, amenajare parcaje auto la sol, amenajare incinta, alei pietonale, alei carosabile, amenajari accese auto si pietonale, racorduri la drumul public, spatii verzi, refacere imprejurimi, organizare de santier

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ZONA INDUSTRIALA
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA CALE FERATA (in prezent nefunctionala)
- PROPUNERE EDIFICABIL P+1E
- ▶ ACCES PIETONAL ▶ ACCES AUTO

PHD 19/2020
05.02.2021

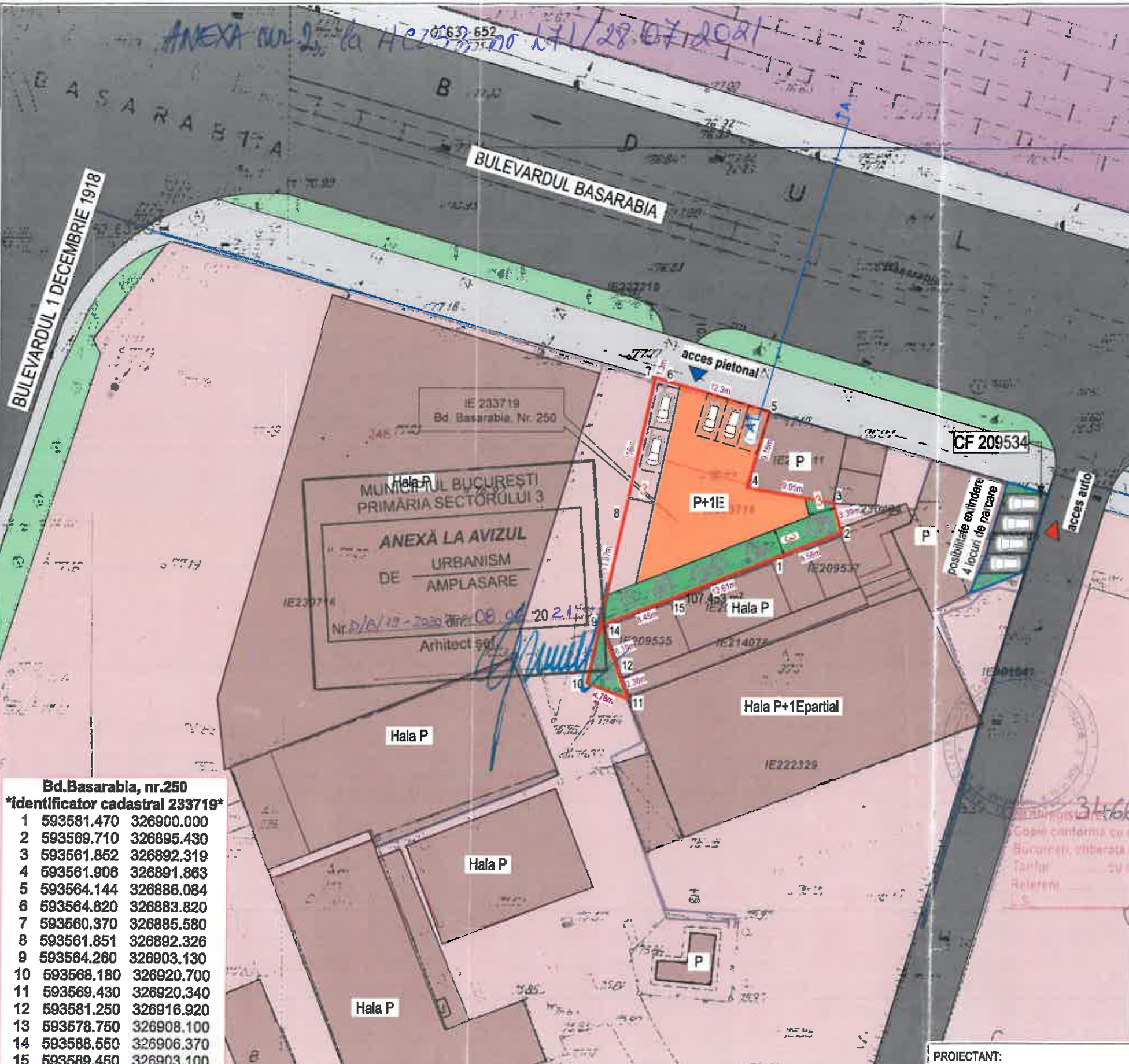
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN

BILANT TERITORIAL

S teren = 410mp
 Constructie anexa lipita parter Sc = 90mp
 POT existent = 21.95%;
 CUT existent = 0.22
 POT propus = maxim 70%
 CUT propus = 2
 Hmax = 7.5m
 S spatiu verde = 107mp (26.1%)
 Functiune propusa: spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food
 Rhmax = P+1E
 Locurile de parcare se vor rezolva conform prevederilor HCGMB 66/2006



Bd.Basarabia, nr.250
identificator cadastral 233719

1	593581.470	326900.000
2	593569.710	326895.430
3	593561.852	326892.319
4	593561.906	326891.863
5	593564.144	326886.084
6	593564.820	326883.820
7	593560.370	326885.580
8	593561.851	326892.326
9	593564.260	326903.130
10	593568.180	326920.700
11	593569.430	326920.340
12	593581.250	326916.920
13	593578.750	326908.100
14	593588.550	326906.370
15	593589.450	326903.100



PROIECTANT: Biru Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian Adresa: str. Vasile Lascar, nr. 100, Sector 2, Bucuresti Tel: +40 726 642 740				BENEFICIAR:	S.C. PEGAPROD S.R.L.	NUMĂR PROIECT
ADRESĂ:				Bulevardul BASARABIA, nr. 250, Sector 3, Bucuresti	...	2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	Construire imobil P+1E alipit, cu functiunea de spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food, amenajare parcaje auto la sol, amenajare incinta, alei pietonale, alei carosabile, amenajari accese auto si pietonale, racorduri la drumul public, spatii verzi, refacere imprejurimi, organizare de santier	
ȘEF PROIECT	Arh. Dan FILIMON		1:500	TITLU PLANȘĂ	FAZA P.U.D.	
PROIECTAT	Arh. Dan FILIMON		DATA		NR. PLANȘĂ U.5	
DESENAT	Arh. Dan FILIMON		01.2021			

Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuala a Birou Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian. Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe



ANEXA NR 3 la HC253 nr. 171/28.07.2021,

Nr. 19/08.06.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu
RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: PEGAPROD S.R.L.
Urbanist: Cristian Dan C. FILIMON
Proiect nr.: FN/2019**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
- Compartimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.

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

- planșa de reglementări s-a afișat:
- la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.02.2021;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.02.2021;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 03.12.2020.
- anunț în ziare locale:
- România Liberă, pag. 19, din data de 12.02.2020;
- Anunțul Telefonic, pag. 52, din data de 12.02.2020.

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

- acord + notificare () – vecin stânga (Est) –
Sector 3, București, nr. cadastral 205411.
- notificare S.C. LEON SERVICE S.R.L. – vecin stânga (Est) – Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3, București, nr. cadastral 230494.
- notificare S.C. AUTO ZETEC CAR S.R.L. – vecin dreapta (Vest) – Bulevardul Basarabia nr. 246, Sector 3, București, nr. cadastral 230716 (cu notificare la adresa Str. Tineretului nr. 11C, loc. Moara Vlăsiei, jud. Ilfov).
- notificare LIDL ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ – vecin dreapta (Vest) – Bulevardul Basarabia nr. 246, Sector 3, București, nr. cadastral 230716 (cu notificare la adresa Str. Industriilor nr. 19, et. 1, ap. E05, loc. Chiajna, jud. Ilfov).
- notificare () – vecin spate (Sud) – () , Sector 3, București.
- notificare S.C. TITAN MAȘINI GRELE – vecin dreapta (Vest) – Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3, București, nr. cadastral 224708.
- notificare AM&T SOCIETATE PENTRU TEHNOLOGIE ȘI MATERIALE NOI S.R.L. – vecin spate (Sud) – Bulevardul Basarabia nr. 248, Sector 3, București, nr. cadastral 222329.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- acord () – vecin stânga (Est) – Sector 3,
București, nr. cadastral 205411.



- S.C. LEON SERVICE S.R.L. – vecin stânga (Est) – Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3, București, nr. cadastral 230494.
- S.C. AUTO ZETEC CAR S.R.L. – vecin dreapta (Vest) – Bulevardul Basarabia nr. 246, Sector 3, București, nr. cadastral 230716.
- LIDL ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ – vecin dreapta (Vest) – Bulevardul Basarabia nr. 246, Sector 3, București nr. cadastral 230716.
- _____ – vecin spate (Sud) – _____, Sector 3, București.
- S.C. TITAN MAȘINI GRELE – vecin dreapta (Vest) – Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3, București, nr. cadastral 224708.
- AM&T SOCIETATE PENTRU TEHNOLOGIE ȘI MATERIALE NOI S.R.L. – vecin spate (Sud) – Bulevardul Basarabia nr. 248, Sector 3, București, nr. cadastral 222329.

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:

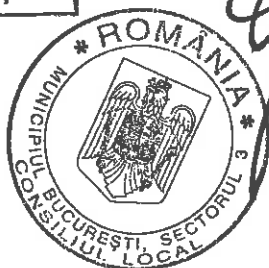
- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 23633/29.11.2019-1795143/26.11.2019 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..

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.

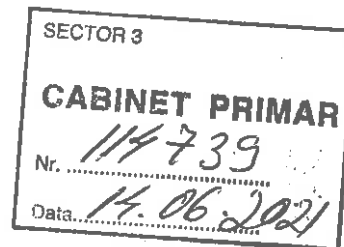
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

Intocmit: arh. Adrian Rachleru



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3”

Luând în considerare:

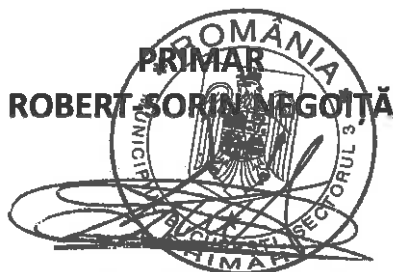
- Raportul de specialitate nr. 21/08.06.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/19-2020/08.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/08.06.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 20/08.06.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3”.





Nr. 21/08.06.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu
RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

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

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 934/03.06.2019 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 934/03.06.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/B/19-2020/08.06.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 70%, CUT_{propus} = 2,0mp.ADC/mp.teren, H_{propusă} = 7,50m. (pentru P+1E).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord) – pe aliniamentul Bulevardului Basarabia (profil propus 34,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Est) – pe limita de proprietate, alipit la calcanul existent; spate (Sud) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.5) pentru funcțiunea de spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food, având RH_{propus} = 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 "Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 20/08.06.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord) – pe aliniamentul Bulevardului Basarabia (profil propus 34,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Est) – pe limita de proprietate, alipit la calcanul existent; spate (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.5) pentru funcțiunea de spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food, având $RH_{propus} = P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 70\%$, $CUT_{propus} = 2,0mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 7,50m.$ (pentru $P+1E$).

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 19/08.06.2021, privind documentația P.U.D. - " Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, 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 însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 934 din 03.06.2019

În scopul: obținerea autorizației de desființare, întocmirii documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare, obținerea autorizației de construire și de organizare șantier.

Ca urmare a Cererii adresate de Societatea/ Firma **PEGAPROD S.R.L.** cu domiciliul/sediul²⁾, în județul -, municipiul/orașul/comuna/ București, satul -, Sectorul 3, cod poștal, B-dul. Basarabia nr. 250, bl./clădirea C22 -, sc. -, et. -, ap. -, CUI 4312331/ 17.07.1993, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 404585 / 10.05.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal, B-dul. Basarabia nr. 250, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. cadastral 233719,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București Nr. 49/31.01.2019, Avizului Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 74/22.11.2018 și a R.L.U. aferent P.U.Z. S3,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil compus din construcție și teren în suprafață 410,00 mp din acte având NC 233719, rezultat din alipirea a două loturi, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Firmei PEGAPROD S.R.L. conform actului de alipire autentificat cu nr. 444/ 03.04.2019, emis de NP Ivanca Riba. Imobilul nu are menționate sarcini la Cap. C. Partea a III-a, este intabulat potrivit extrasului de C.F. pentru informare emis de OCPIB – BCPI S3 nr. cerere 34658/19.04.2019. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală B. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice izolate conform PUZS3 unde au fost delimitate razele de protecție ale monumentelor izolate, a Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren curți – construcții, teren împrejmuit parțial cu gard metalic; Construcție anexă alipită parter, Sc. = 90,00mp;

Destinația stabilită: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în UTR M2-Zpr - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte* situate în zonele de protecție a monumentelor istorice izolate.

Propunere: desființare construcție existentă;

construire imobil RH = P+1Ep alipit, cu funcțiunea de spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food, amenajare parcaje auto la sol, amenajare incintă, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumul public, spații verzi, refacere împrejmuire teren, organizare de șantier;

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiți, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății

Autorizația de desființare și de organizare a execuției lucrărilor se va emite în autorizare directă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se poate realiza construirea unui imobil cu mai multe niveluri (în care regimul de înălțime propus va fi stabilit la faza PUD) cu funcțiunea de spații comerciale și alimentație publică - restaurant tip fast-food, de asemenea se pot realiza lucrări de amenajare parcaje auto la sol, amenajare incintă, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și

pietonale, racorduri la drumul public, spații verzi, refacere împrejmuire teren, organizare de șantier, fiind necesar întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Autorizația de construire și de organizare a execuției lucrărilor se vor emite după aprobarea documentației PUD în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Edificabilul/amplasamentul:

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

Parcări/circulații/drumuri/accese:

- Situație existentă:

Parcela are la nord deschidere și acces direct la B-dul. Basarabia și cu posibilitatea de acces prin drumul IE 203058 situat la vestul terenului (proprietarul nu face dovada regimului juridic, respectiv al unui drept de servitute de trecere pe acest teren), cu profilul/lățimea de 5,5m-7,50m.

- Situația propusă:

- Parcela are la nord deschidere și acces direct la B-dul. Basarabia artera majoră de circulație de categoria I-a, ce are un profil existent și menținut de 30,50m pe tronsonul de drum unde se află terenul, care face parte din rețeaua de străzi/bulevarde a Municipiului București, potrivit avizului de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul Comisiei Tehnice de Circulații – PMB.

- În situația în care beneficiarul dorește să realizeze accese auto sau pietonale prin drumul IE 203058 situat la vestul terenului cu un profil/lățimea de 5,5m-7,50m, proprietarul va face dovada regimului juridic al terenului, respectiv al unui drept de servitute de trecere pe acest teren (după caz).

- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 - norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului București, conform Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (indicativ P132-93) cu privire la locurile de parcare și respectiv a prevederilor O.M.S. nr. 119/2014;

- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Regimul de înălțime propus al clădirii cu funcțiunea de spații comerciale și alimentație publică - restaurant tip fast-food va fi stabilit prin documentația PUD în funcție de distanța dintre alinieri, considerându-se o înălțime convențională a unui nivel de 3,20/6,50m pentru comerț și alimentație publică. Lățimea străzii între alinieri (metri) / profile standard actuale 30,10m – 33,00m, Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6m = 33 m. (categoria I), Înălțimea maximă admisă (metri) P+10 = 33,00m, RH propus P+1Er = 13,0m, Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta; (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (cf. art. 10 RLU PUZS3); (A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri.

- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, etajele propuse se vor retrage suplimentar astfel încât H max. să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10,0m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUZ-S3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Porțile de acces se vor deschide/închide spre interiorul proprietății sistematizate sau pe limita de proprietate sistematizată (conf. avizului tehnic de circulație).
- Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații P.M.B.;
- gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

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

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

Condiționări:

- Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, la cererea de emitere a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- Potrivit art. I alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare – articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins :
art. 32- (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".

- Potrivit RLU – PUZ S3 Art. 9.3. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

9.3.5. Obținerea unei autorizații de construire directă este condiționată de următoarele:

b) pentru subzona funcțională M2 -Zpr, parcele cu suprafețe de până la 7.000 mp.;

c) terenul să aibă o formă regulată sau rectangulară sau să permită încadrarea unui dreptunghi față de care se vor raporta toate retragerile construcției.

În cazul în care nu se asigură simultan condițiile menționate mai sus, în funcție de zona funcțională în care se încadrează amplasamentul, se impune elaborarea documentației de urbanism de tip PUD.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, iar după realizarea investiției construcțiile provizorii se vor desființa în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

Persoanele fizice/juridice care execută lucrări de construcții, modernizări, renovări, demolări, intervenții edilitare de orice natură etc, din care rezultă deșeuri au obligația de a respecta și prevederile Art. 28 lit. a)-g) din HCGMB Nr. 120/30.06.2010 cu modificările și completările ulterioare. Executanții și beneficiarii lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor – sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții (nisip, pietriș, ciment etc) sau deșeuri provenite din construcții și desființare.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru obținerea autorizației de desființare. Întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare obținerea autorizațiilor de construire și de organizare șantier.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 acestuia 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 emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

OPIS ACTE / DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și

extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale fiecare), verificate tehnic și însoțite de evaluare lucrări:

IXI D.T.A.C.; IXI D.T.O.E.; IXI D.T.A.D.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectului la RUR/OAR;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: pentru întocmirea documentației și obținerea autorizației de construire

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă;

canalizare;

salubritate DGS-PS3;

alimentare cu energie electrică;

alimentare cu energie termică;

aviz Transelectrica;

telefonizare;

aviz Luxten;

gaze naturale;

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu;

protecția civilă;

sănătatea populației;

aviz Autoritatea Aeronautică Română;

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

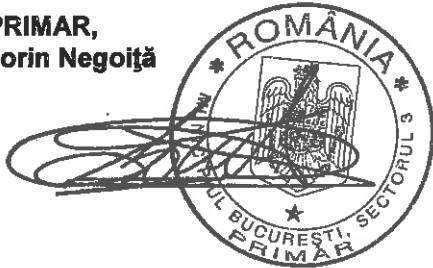
- Declarație notarială pe proprie răspundere al proprietarului imobilului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul pentru lucrările propuse - original;

- acordul notarial al proprietarilor vecini în cazul afectării gradului de însorire al proprietăților acestora, potrivit normelor OMS și Norma metodologică nr. 839/2009 - de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ART. 27 - Acordul vecinilor Alin. 2 și prevederilor Codul Civil 2009(r1) - al României, inclusiv în cazul realizării lucrărilor de subzidire la construcțiile vecine, sau în cazul alipirii la construcția vecină dacă sunt cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranță în exploatare - original;
 - ISC-IRCBI + expertiză tehnică numai în cazul realizării lucrărilor de subzidire/alipire la construcțiile vecine;
 - Certificat de atestare DGITL Sector 3 - în original;
 - Avizul Direcției pentru Cultură a Municipiului București - DTAD+DTAC;
 - aviz Comisia Tehnică de Circulație - Direcția Transporturi - P.M.B.;
 - aviz Brigada de Poliție Rutieră București - în cazul în care se realizează noi accese auto/racorduri la drumul public sau se modifică lățimea acestora / marcaje, semnalistică rutieră, după caz, în funcție de prevederile avizului CTC-DT-PMB;
 - aviz de specialitate - Direcția de Mediu - P.M.B. (dacă există arbori pe teren) în caz contrar se vor prezenta fotografii însușite de proiectant;
- d.4) studiul de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3 inclusiv planșă reglementări (color) se va prezenta la autorizația de construire inclusiv copie după HCL S3 + Aviz Urbanism. studiu însorire; Studiu Geotehnic; Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată; documentațiile cadastrală pe Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - profile străzi/drumuri/bulevarde/ existente și propuse, zonă afectată de lucrări de infrastructură (dacă este cazul);
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale DTAD, PUD, DTAC, DTOE; taxa timbru RUR, OAR, (copie)

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

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Arh. Robert Mihai Bașca

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței ITL S3 nr. 5193634 din data de 10.05.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 03.06.2021 până la data de 02.06.2022

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită



SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit,

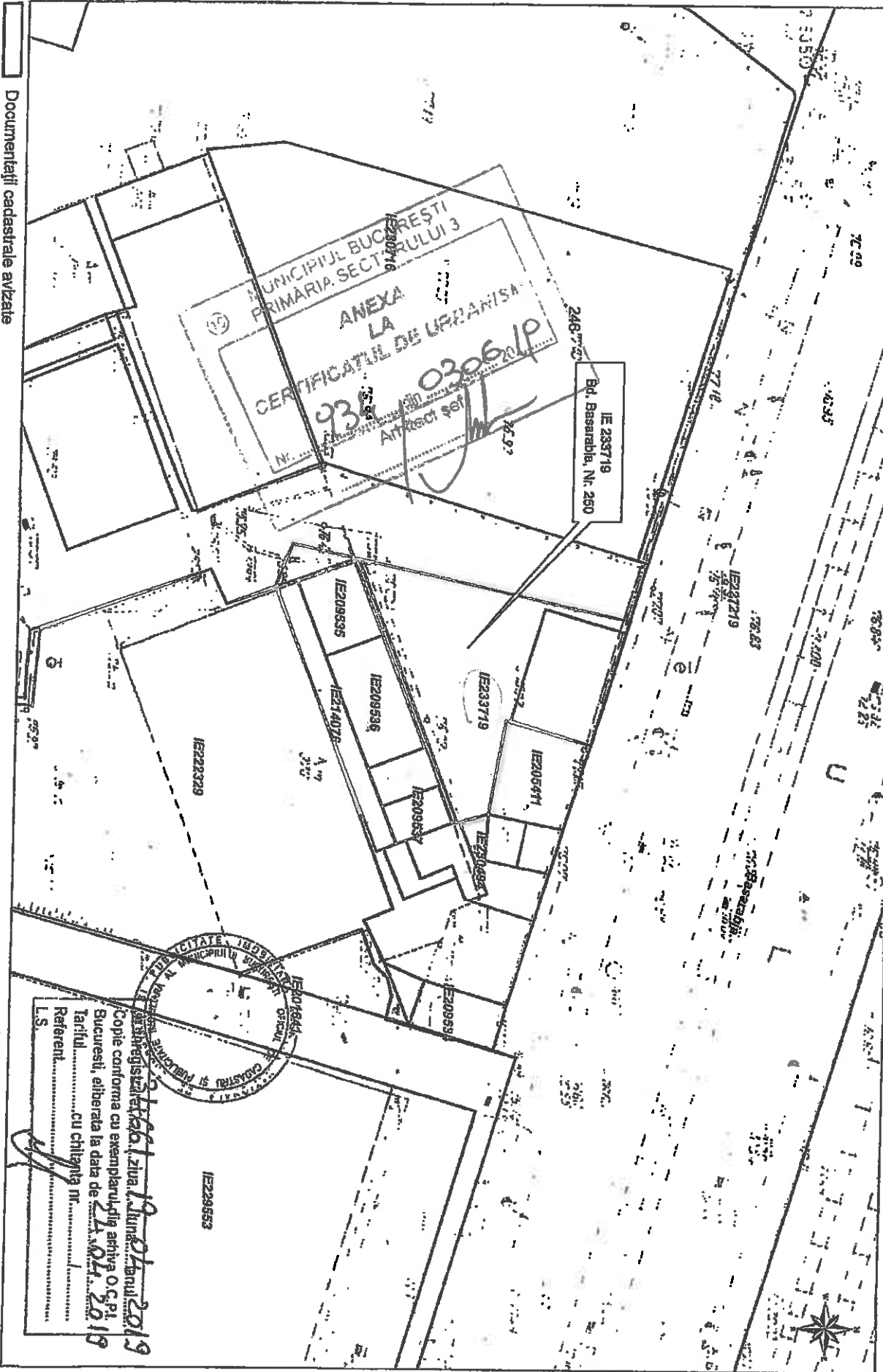
Data prelungirii valabilității: 19.05.2021

Achitat taxa de 8,00 lei, conform Chitanței nr. 5607265 din 18.05.2021

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 14.05.2019

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd. Basarabia, Nr. 250, sector 3, București



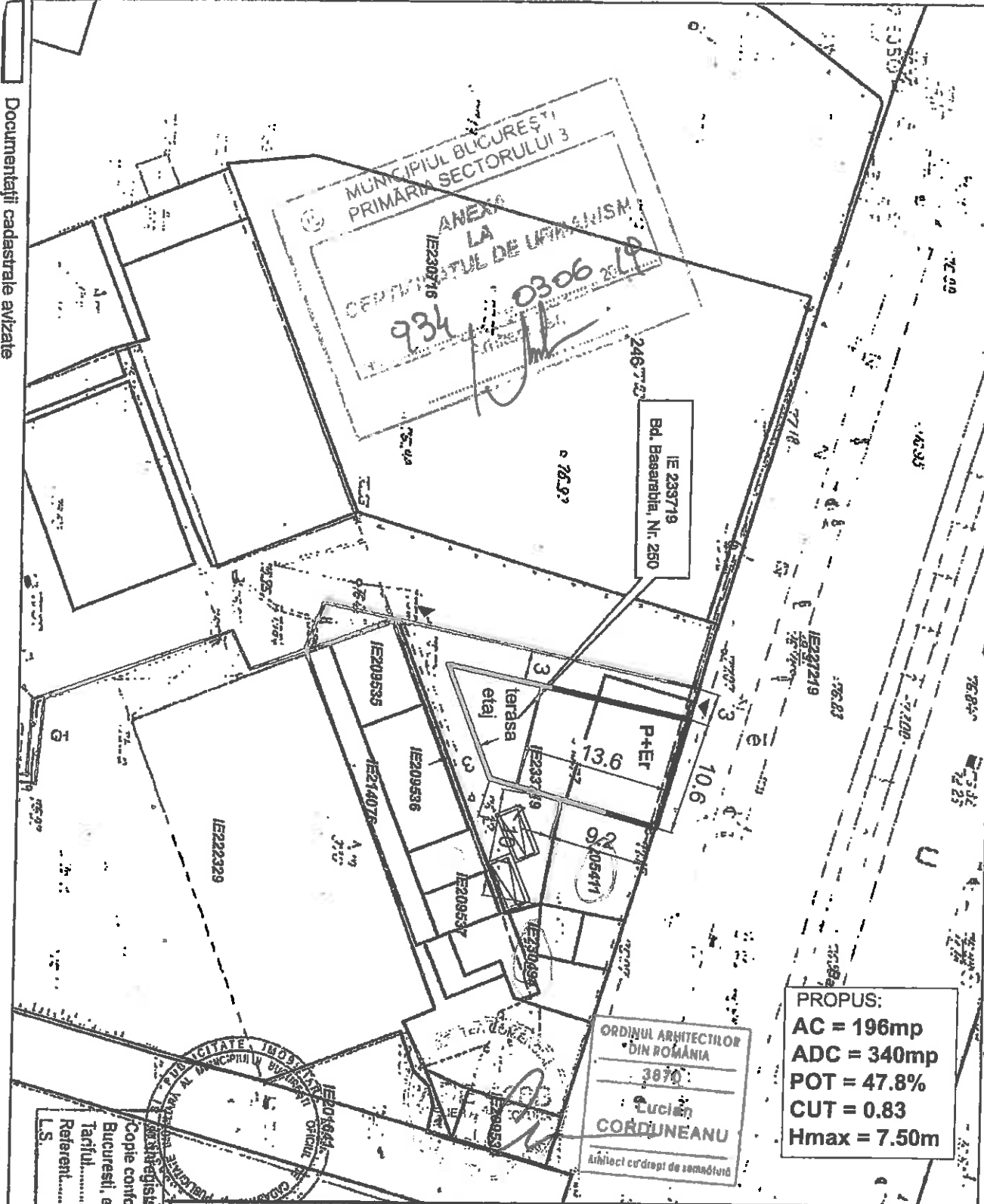
Documentații cadastrale avizate

Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

REGISTRUL TERENURILOR SI CADASTRU SI PLANURI DE URBANISIM SI CONSTRUCII
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
21 febr. 2019
Copie conforma cu exemplarul din arhivă O.C.P.I.
București, eliberată la data de 21.02.2019
Tariful cu chitanța nr.
Referenț
L.S.

O.C.P.I. București, Bd. Expoziției, nr.1/A, sector 1, România
Data: 23.04.2019
Informații: Marius Măcovel

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd. Basarabia, Nr. 250, sector 3, București



PROPUȘ:
 AC = 196mp
 ADC = 340mp
 POT = 47.8%
 CUT = 0.83
 Hmax = 7.50m

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 3870
 Lucian
 CORDUNEANU
 Arhitect cu drept de semnătură

PROIECTANT GENERAL
AREA 28B
ATELIER ARHITECTURA S.R.L.
 STR. CEZAR BOLLIAC, NR. 12A, PIATRA NEAMT, JUD. NEAMT
 CUI: 27516578, NR. REG. COM.: J27B/14/08.08.2017

DENUMIRE PROIECT:
 Desfiintare constructie existenta P - anexa C1 si
 construirea spatii comerciale si de alimentatie publica
 P+1Ep

ADRESA:
 Bulevardul Basarabia, nr.250, sector 3, Bucuresti

SPECIFICATIE: ARHITECTURA		SEMNATURA:		BENEFICIAR:		FAZA	
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		ARH. LUCIAN CORDUNEANU		S.C.PEGAPROD S.R.L.		C.U.	
PROIECT.NR.:	SCARA:	REVIZIE:	DATA:	DENUMIRE PLANSA:		PL.NR.	
36/2019	1:500	00	Mai.2019	PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE		A01	

Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
 Bucuresti, eliberata la data de 24.04.2019
 Referent: Cu chibritu nr. 15

Documentații cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și cartografiere

O.C.P.I. București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, România
 Date: 23.04.2019
 Informații: Meritius Macavei



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Serviciul Proiecte Urbane

urbanism

Nr. intrare PMB: 1772977/16.09.2019

Nr. ieșire PMB: 1772977/2214/1204/16.10.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1204/16.10.2019 Categoria A1 - "Lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. PEGAPROD SRL
București, Sector 3, Bd. Basarabia nr. 250
S-a solicitat ridicarea avizului de la Registratura PMB

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

Amplasament: București, sector 3, Bulevardul Basarabia nr. 250 (NC233719)

1. Situația existentă

Terenurile cu adresa poștală București, sector 3, Bulevardul Basarabia nr. 250 (NC233719) care fac 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 la Bulevardului Basarabia. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Bulevardul Basarabia este o arteră de circulație cu un prospect variabil, în dreptul terenului analizat, având un prospect de 33,50m lățime (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 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 49/31.01.2019.



- Planul Urbanistic Zonal „Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C- Bd. Basarabia nr. 246, Bd. Basarabia nr. 250, Sector 3, București”, aprobat prin HCGMB nr. 524/23.08.2018.
- “Norme 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 H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
 - Reglementările de circulație aprobate la nivelul zonei din care face parte terenul analizat, prevăd următoarele:
 - Reglementările de circulație propuse prin „PUZ Sector 3, București” prevăd menținerea profilului existent al Bulevardului Basarabia, conform Caietului de profile transversale.
 - Reglementările de circulație propuse prin „PUZ Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 1C-Bd. Basarabia nr. 246, Bd. Basarabia nr. 250, Sector 3, București” prevăd pentru Bulevardul Basarabia în dreptul terenului analizat (profil P3), următoarele:
 - realizarea unui profil de 34,00m lățime, compus din:
 - carosabil de 14,00m lățime (două benzi de circulație pe sens)
 - zonă de tramvai de 6,00m, care separă sensurile de circulație,
 - zonă parcare de 2,50m în lungul carosabilului (adiacent proprietăților cu numere poștale pare)
 - trotuar de 7,00m despărțit de carosabil prin zonă verde de aliniament de 2,00m (adiacent proprietăților cu numere poștale pare)
 - trotuar de 2,50m despărțit de carosabil prin zonă verde de aliniament de 1,50m (pe partea fostei linii CF)
 - la acest profil se adaugă:
 - zonă verde de 17,00m (pe traseul fostei linii CF)
 - locală de 7,00m, cu trotuar de 1,50m (adiacent zonei verzi) și trotuar de 10,00m (adiacent proprietăților cu numere poștale impare).
- Această dezvoltare se face cu menținerea axului existent (fiind marcat în axul traseului de tramvai). Dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat.

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

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism Nr. 934 din 03.06.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru obținerea autorizației de desființare promovare PUD și obținerea autorizației de construire. Documentația care se va întocmi, va respecta reglementările de circulație aprobate și va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.

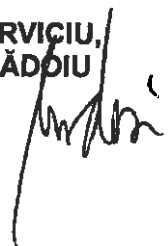


- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa 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. 232841 din 16.09.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Găin DUMITRASCU



ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU



Întocmit în 3 (trei) exemplare: C. Pascu



Bd. Basarabia, nr. 250
identificator cadastral 233719

1	593581.470	326900.000
2	593569.710	326895.430
3	593561.852	326892.319
4	593561.906	326891.863
5	593564.144	326886.084
6	593564.820	326883.820
7	593560.370	326885.580
8	593561.851	326892.326
9	593564.260	326903.130
10	593568.180	326920.700
11	593569.430	326920.340
12	593581.250	326916.920
13	593578.750	326908.100
14	593588.550	326906.370
15	593589.450	326903.100

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

Bdul. BASARABIA, nr. 250, Sector 3, Bucuresti

Construire imobil P+1E alipit, cu functiunea de spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food, amenajare parcaje auto la sol, amenajare incinta, alei pietonale, alei carosabile, amenajari accese auto si pietonale, racorduri la drumul public, spatii verzi, refacere imprejurimi, organizare de santier

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ZONA INDUSTRIALA
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA CALE FERATA (in prezent nefunctionala)
- PROPUNERE EDIFICABIL P+1E
- ▶ ACCES PIETONAL ▶ ACCES AUTO

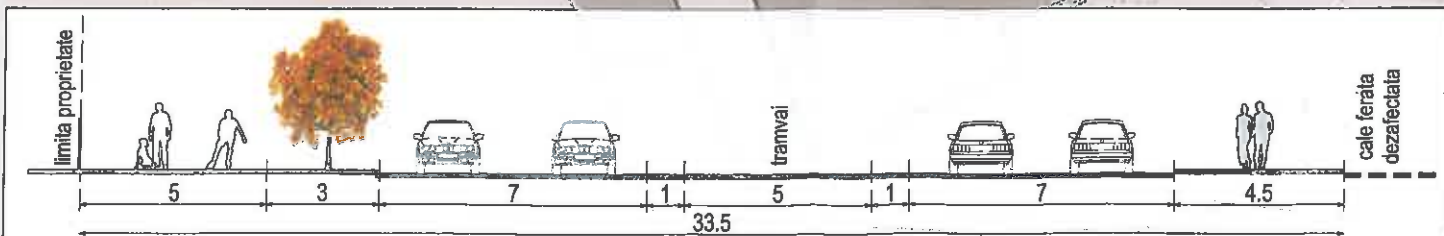
MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA PENTRU CULTURA
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Valabil cu Aviz nr. 706/29.07.2020
Semnatura

BILANT TERITORIAL

S teren = 410mp
 Constructie anexa lipita parter Sc = 90mp
 POT existent = 21.95%;
 CUT existent = 0.22
 POT propus = maxim 70%
 CUT propus = 2
 Hmax = 7.5m
 Functiune propusa: spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food
 Rhmax = P+1E
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006

PROIECTANT: Birou Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian Adresa: str. Vasile Lascar, nr. 100, Sector 2, Bucuresti Tel: +40 726 642 740				BENEFICIAR:	S.C. PEGAPROD S.R.L.	NUMAR PROIECT / 2019
SPECIFICATIE				ADRESA:	Bulevardul BASARABIA, nr. 250, Sector 3, Bucuresti	FAZA	P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. Dan FILIMON	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	Construire imobil P+1E alipit, cu functiunea de spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food, amenajare parcaje auto la sol, amenajare incinta, alei pietonale, alei carosabile, amenajari accese auto si pietonale, racorduri la drumul public, spatii verzi, refacere imprejurimi, organizare de santier	NR. PLANSA	U.6
PROIECTAT	Arh. Dan FILIMON		DATA	TITLU PLANSA	PLAN REGLEMENTARI		
DESENAT	Arh. Dan FILIMON		09.2019				

Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuala a Birou Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian. Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe



Profil A-A - Bdul Basarabia - existent, sc. 1:200



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr. 3, sector 2, București – tel./fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 1918/ 09.07.2020

Către: S.C. PEGAPROD S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 766 / ZP / 09.07.2020

Plan Urbanistic de Detaliu

Municipiul București, sectorul 3, Bulevardul Basarabia, nr. 250

Obiectivul: Imobil
Amplasament: Municipiul București, sectorul 3, Bulevardul Basarabia, nr. 250
Proiect: Construire imobil cu funcțiunea de spații comerciale și alimentație publică
Faza: P.U.D.
Proiectant: BIA FILIMON CRISTIAN DAN
Beneficiar: S.C. PEGAPROD S.R.L.

Precizăm că amplasamentul nu este înscris în lista anexă la Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr. 113 bis din 15 februarie 2016; se află în zona de protecție a Monumentelor istorice izolate conf. PUZ S3 și nu se află în PUZ zone construite protejate, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000.

Documentația conține: acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism nr. 934 din 03.06.2019 emis de Primăria Sector 3 a Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUD - piese scrise și desenate, Ilustrare de arhitectură.

Se propun următoarele: prin PUD, se propune construirea unui imobil alipit la calcan cu funcțiunea de spații comerciale și alimentație publică, parcaje auto la sol, refacere împrejmuire. Indicatorii urbanistici propuși sunt: RH = P+1E, POT = 70 %, CUT = 2 ADC/mp teren, H max = 7,50 m, conform planșei de Reglementări avizată.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 17.06.2020, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dragos FRĂSINEANU



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

DT



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 23633/..29.11.2019

Nov 2645

1795143

Către

S.C. PEGAPROD S.R.L.

B-dul Basarabia nr. 250, sectorul 3, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.11.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Bdul Basarabia nr. 250, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.934 din 03.06.2019 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.

PREȘEDINTE COMISIE
MEHA TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 28.11.2019

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

Bdul. BASARABIA, nr. 250, Sector 3, Bucuresti

Construire imobil P+1E alipit, cu functiunea de spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food, amenajare parcaje auto la sol, amenajare incinta, alei pietonale, alei carosabile, amenajari accese auto si pietonale, racorduri la drumul public, spatii verzi, refacere imprejurire, organizare de santier

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ZONA INDUSTRIALA
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA CALE FERATA (in prezent nefunctionala)
- PROPUNERE EDIFICABIL P+1E
- ▶ ACCES PIETONAL ▶ ACCES AUTO

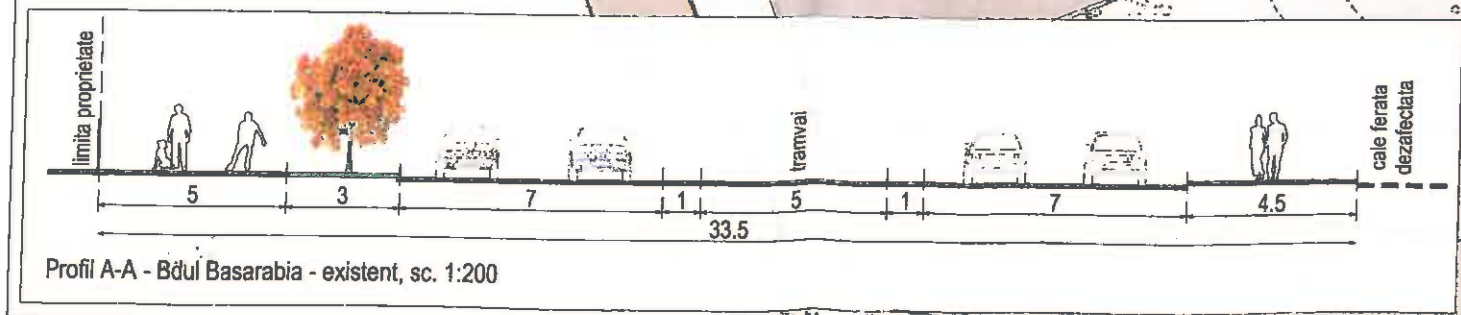
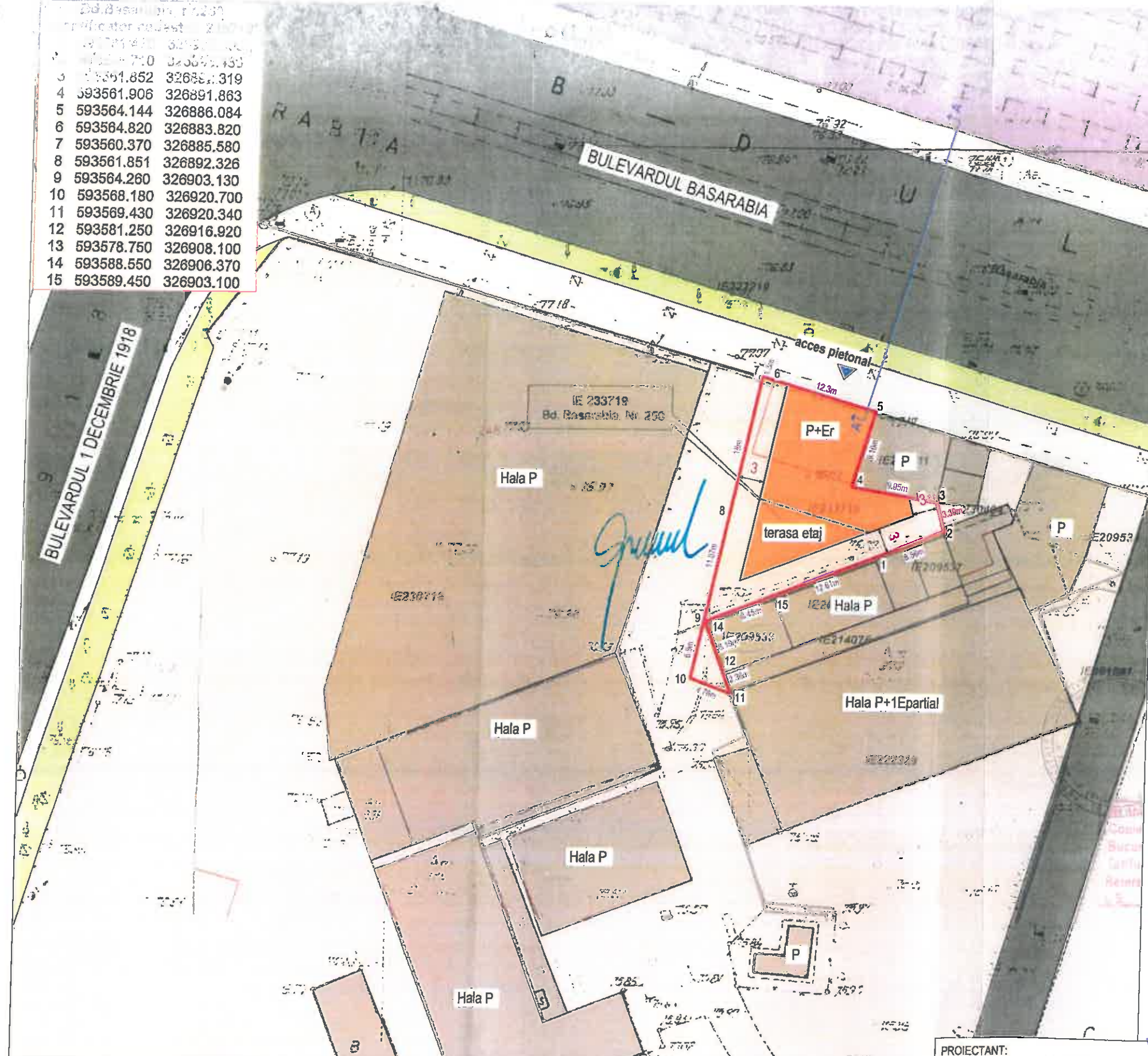
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz nr. 1725743/2019 C.T.C. din 26.11.2019
Semnătura: *[Signature]*



BILANT TERITORIAL

S teren = 410mp
 Constructie anexa lipita parter Sc = 90mp
 POT existent = 21.95%;
 CUT existent = 0.22
 POT propus = 47.8%
 CUT propus = 0.83
 Hmax = 7.5m
 Functiune propusa: spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food
 Rhmax = P+1E
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006

1	593561.430	326903.100
2	593561.430	326903.100
3	593561.852	326886.084
4	593561.906	326886.084
5	593564.144	326886.084
6	593564.820	326883.820
7	593560.370	326885.580
8	593561.851	326892.326
9	593564.260	326903.130
10	593568.180	326920.700
11	593569.430	326920.340
12	593581.250	326916.920
13	593578.750	326908.100
14	593588.550	326906.370
15	593589.450	326903.100



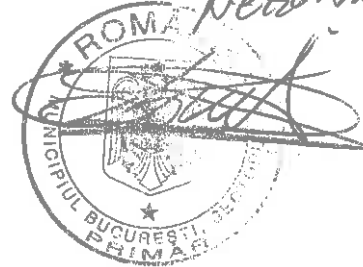
PROIECTANT: Birou Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian Adresa: str. Vasile Lascar, nr. 100, Sector 2, Bucuresti Tel: +40 726 642 740				BENEFICIAR:	S.C. PEGAPROD S.R.L.	NUMĂR PROIECT	.../2019
ADRESĂ:				Bulevardul BASARABIA, nr. 250, Sector 3, Bucuresti		FAZA	P.U.D.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	SCARA	TITLU PROIECT	Construire imobil P+1E alipit, cu functiunea de spatii comerciale si alimentatie publica - restaurant tip fast-food, amenajare parcaje auto la sol, amenajare incinta, alei pietonale, alei carosabile, amenajari accese auto si pietonale, racorduri la drumul public, spatii verzi, refacere imprejurire, organizare de santier		NR. PLANȘĂ
ȘEF PROIECT	Arh. Dan FILIMON	[Signature]	1:500	TITLU PLANȘĂ	PLAN REGLEMENTARI		U.6
PROIECTAT	Arh. Dan FILIMON		DATA	09.2019			
DESENAT	Arh. Dan FILIMON		Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuala a Birou Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian. Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe				



Nr. 111939/09.06.2021

De acord
PRIMAR

ROBERT



Către,
Cabinet Primar

Vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3";
- "Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3";

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh A. Rachieru / 2 ex.

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

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobare PUD „Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 28.07.2021, în sistem videoconferință și prezență fizică, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

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

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

.....

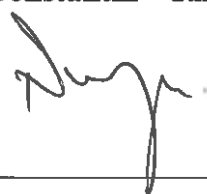
.....

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

PREȘEDINTE,
Sava Alexandru



SECRETAR,
Neagu Constantin – Iulian



MEMBRI:

Moldoveanu Cătălin – Florin	<i>Prezent favorabil</i>
Nicu Lucian	<i>Prezent favorabil</i>
Szocs Augustin	<i>Prezent favorabil</i>
Petrescu Elena	<i>Prezent favorabil</i>
Mărineată Marcel	<i>Prezent favorabil</i>
Sebeșan Mircea - Radu	<i>Prezent favorabil</i>
Lupu Daniel – Florin	<i>Prezent favorabil</i>