



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7Eretras, S+P+8E
și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, 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 06.07.2023

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.164608/CP/28.06.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 03/07.04.2023/22.06.2023 al Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 159694/22.06.2023 a Direcției Generale de 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;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- 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 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef nr. D/B/16-2022/07.04.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/07.04.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/07.04.2023
- 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,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3”, proprietate privată, persoană juridică, cu suprafața de 12.291 mp din acte și 12.290 mp conform măsurătorilor cadastrale, în conformitate cu **Anexele 1 și 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 01/07.04.2023, 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 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
MOLDOVEANU CĂTĂLIN-FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 331
DIN 06.07.2023**



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3



REGULAMENT GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 1
www.primarie3.ro

la HCL S3 nr. 331 din 06.07.2023

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

Ca urmare a cererii adresate de societatea MC TITAN SPV S.R.L. prin societatea DOT PROJECT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 4, Bulevardul Unirii nr. 27, biroul 1, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 260420/04.11.2022 și completată cu nr. 276677/22.11.2022, nr. 278813/24.11.2022, nr. 312354/28.12.2022, nr. 1699/03.01.2023, nr. 22843/26.01.2023, nr. 73391/16.03.2023 și nr. 73407/16.03.2023.

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/16-2022/07.04.2023

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent S+P+12E,

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3, București.

Inițiator: S.C. MC TITAN SPV S.R.L.

Proiectant: S.C. DOT PROJECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Alina C. Gh. DIACONU, RUR – Dzo E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord – Șoseaua Industriilor, la Vest – Bulevardul 1 Decembrie 1918, la Est – prelungire Drumul Gura Făgetului, la Sud – Strada Brățării și este format din teren având categoria de folosință – curți construcții cu suprafață de 12.291mp. din acte și 12.290mp. din măsurători, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 209427.

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, cu modificările și completările ulterioare:

- amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în 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 zona de protecție a monumentelor istorice izolate și este afectat de lucrări de infrastructură rutieră;

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

- H_{maxim} – P+14 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.); în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate, prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

- $POT_{maxim} = 70\%$;

- $CUT_{maxim} = 3,5$ mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); în cazul proprietarilor parcelelor, din care prin P.U.Z. 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; C.U.T. nou nu poate depăși 4.0;

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

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate



rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streșina;

- 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 streșina;

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă = clădirile situate pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanța de 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor). În cazul în care 2/3 din înălțime $> 10,00$ m, se poate reglementa distanța între clădiri la 10,00 m.; distanța se poate reduce la 5,00 metri, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțime, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi, fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală; între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța dintre acestea va fi minim 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor).

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unui monument istoric izolat, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 80/20.01.2020, emis de Primăria Sectorului 3. Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 1006/ZP/13.10.2022 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 și art. 6 – Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin. 6.4 - Pentru parcelele cu suprafețe mari și foarte mari, modul de construire se va reglementa prin Planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.), astfel: [...] subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate (M2-M3) și zona de activități productive (A) - parcele mai mari de 7.000 mp.

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.

Notă: Prin Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021 pronunțată de către Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 26705/3/2019, Instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 2569/29.11.2021, pronunțată de către Curtea de Apel București Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare; amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U5, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- $POT_{propus} = 40\%$;

- $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$;

- $H_{propusă} = 4,00m.$ (pt. S+P) / 22,55m.-25,65m. (pt. S+P+6E-7E_{retras}) / 28,75m. (pt. S+P+8E) / 41,15m. (pt. S+P+12E);

- 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 și planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 138915/03.10.2022 – 138915/29.09.2022 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 condiții⁵⁾: ansamblul 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. 80/20.01.2020 emis de Primăria Sector 3.

**Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu**

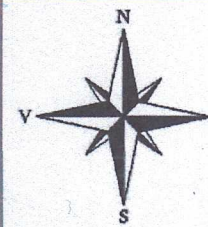
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Răchieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data



ANEXA nr. 2 la HCLs nr. 331 din 06.07.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



- LEGENDA**
- Limita teren studiat NC 209427
 - Viitoarea limita teren studiat NC 209427
 - Limite cadastrale
 - Constructii existente
 - Aliniere
 - Limita subsol propus orientativ

- ZONE FUNCTIONALE CONFORM PUZ SECTOR 3**
- L1a - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
 - M2 Zpr - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice izolate
 - M3 - Spital

- ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE**
- Zona de protectie monument cod LMI B-II-a-A-18091

- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale

- REGLEMENTARI PROPUSE**
- Locuinte colective
 - Servicii/comert la nivelul parterului
 - Invatamant
 - Spatii verzi amenajate propuse orientativ
 - Zona parcarilor si circulatii de incinta propuse orientativ
 - Loc de joaca propus orientativ
 - Zona circulatii pietonale/spatii verzi propuse orientativ
 - ▲ Acces carosabil

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL
DE AMPLASARE
Nr. 373/10
din 11.04.2023
Arhitect: [Signature]

CONTRASEINAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORINA EDUARD MARIAN
Data: [Signature]

| Bilant teritorial | | | | |
|--------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------------------------|-----------|
| | Existent | Conform PUZ Sector 3 | Propus | % |
| S teren | 12.290 mp | 12.290 mp | 12.290 mp | 100% |
| Suprafata construita | 0 mp | max. 8.603 mp | max. 4.916 mp | max. 40% |
| Suprafata desfasurata | 0 mp | max. 43.015 mp | max. 43.015 mp | - |
| POT | - | 70% | max. 40% | - |
| CUT | - | 3,5 | 3,5 | - |
| Aleii si circulatii de incinta | - | - | ~3.678 mp* | ~30% |
| Spatii verzi | - | min. 30%* | min. 3.687 mp* | min. 30%* |
| Rh | - | max. P+14E | S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E si accent S+P+12E | - |

* spatii verzi min. 30% din care minim 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului

Inaltimei propuse ale cladirilor

| | |
|---------|---------|
| S+P | 4 m |
| S+P+6E | 22,55 m |
| S+P+8E | 26,65 m |
| S+P+12E | 41,15 m |

Coordonate puncte pe contur NC 209427

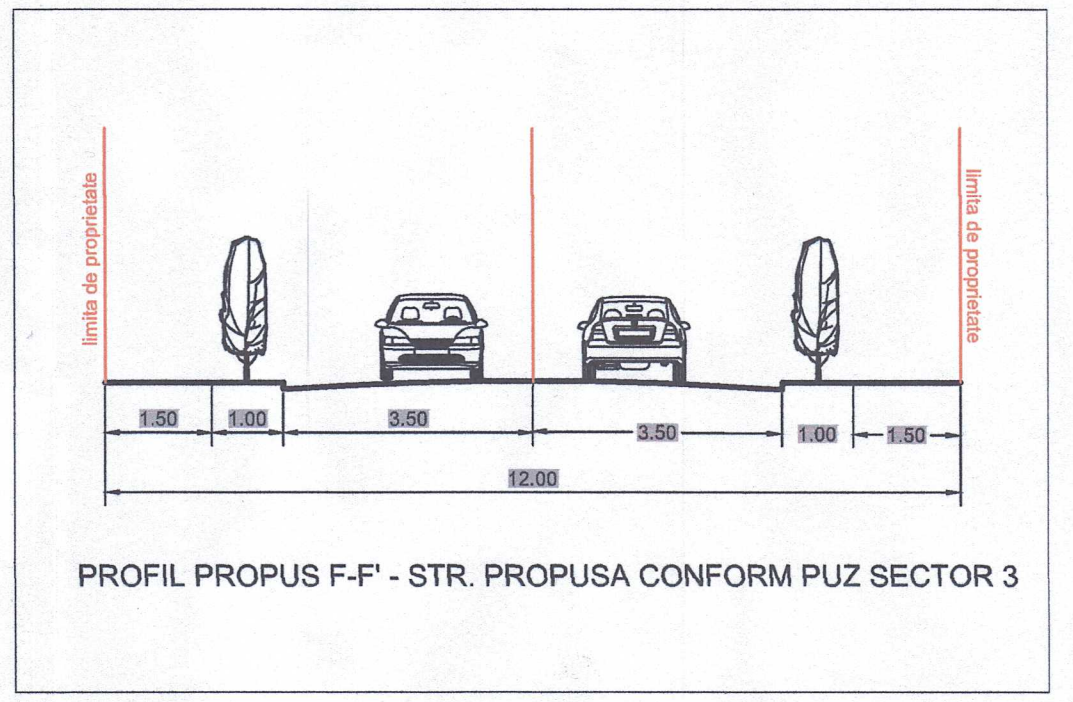
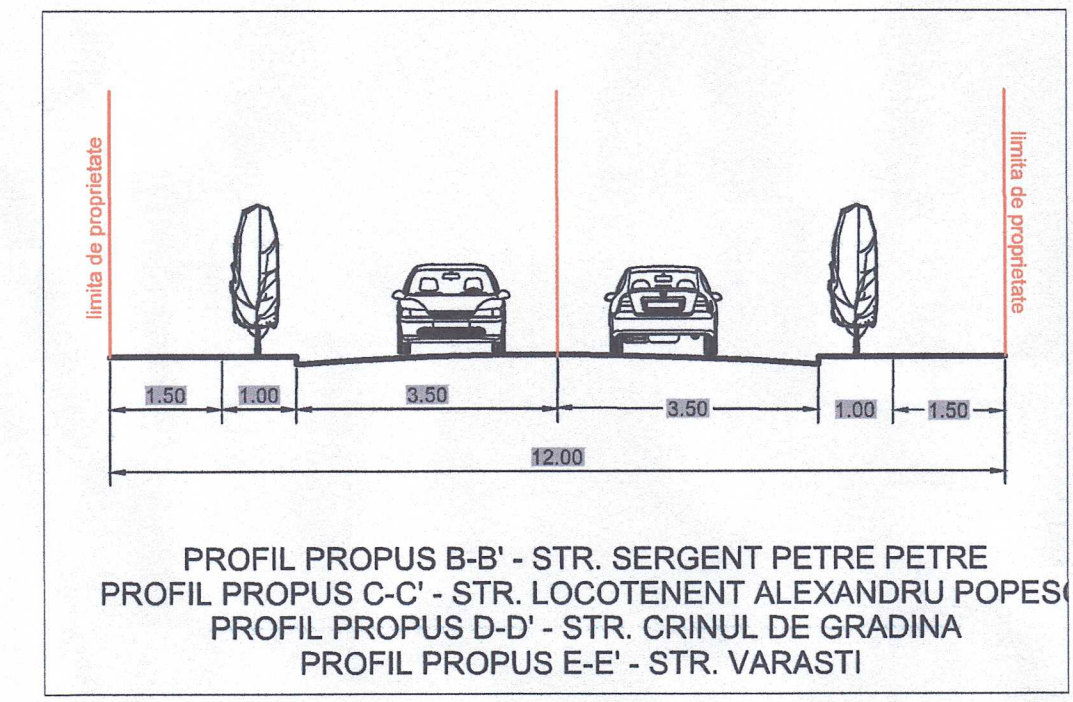
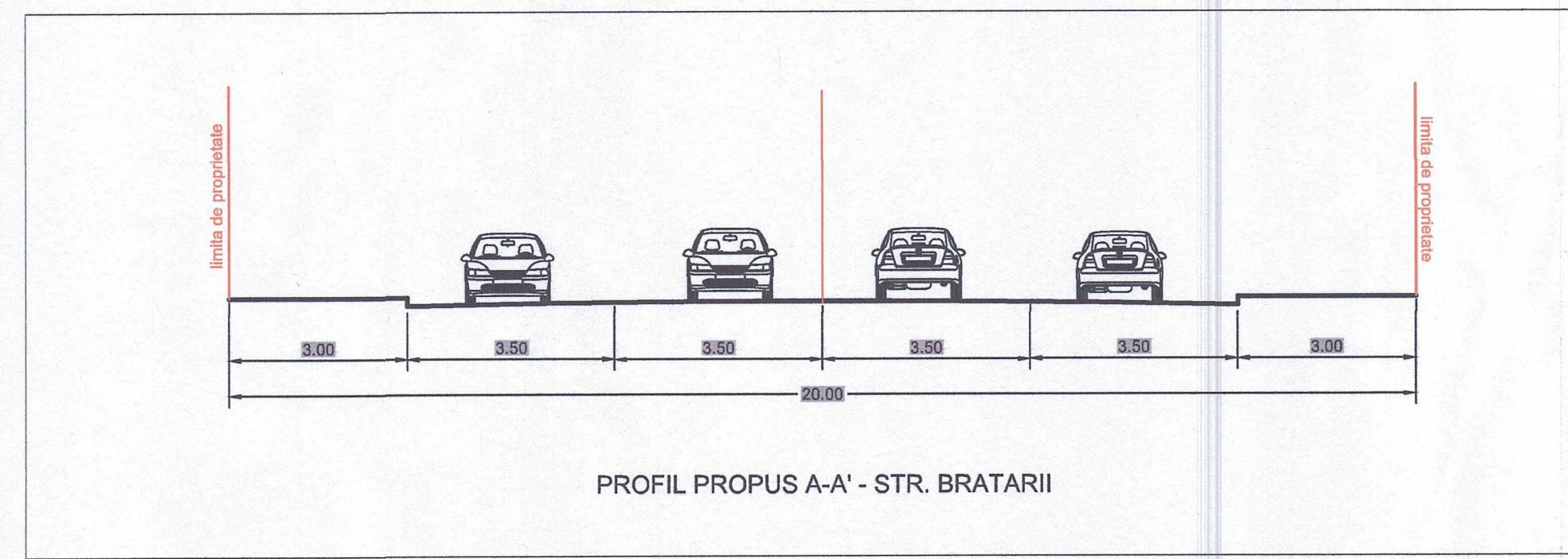
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1 | 325367.373 | 594536.882 | 65,840 |
| 2 | 325430.120 | 594556.825 | 67,904 |
| 3 | 325402.668 | 594607.808 | 22,651 |
| 4 | 325422.967 | 594617.859 | 158,335 |
| 5 | 325338.414 | 594752.909 | 158,335 |
| 6 | 325305.334 | 594738.460 | 36,098 |
| 7 | 325305.334 | 594536.882 | 64,854 |
| S = 12290 mp P = 562,74 m | | | |

Coordonate puncte pe contur LOT de amenajare si reabilitare domeniului public

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 2 | 325430.120 | 594556.825 | 6,106 |
| 3 | 325427.225 | 594562.201 | 64,654 |
| 4 | 325365.608 | 594542.617 | 6,000 |
| 1 | 325367.373 | 594536.882 | 65,840 |
| S = 391 mp P = 142,40 m | | | |

Coordonate puncte pe contur LOT de amenajare si reabilitare domeniului public

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 7 | 325427.225 | 594562.201 | 51,798 |
| 3 | 325402.668 | 594607.808 | 22,651 |
| 4 | 325422.967 | 594617.859 | 158,335 |
| 5 | 325338.414 | 594752.909 | 158,335 |
| 6 | 325305.334 | 594738.460 | 204,889 |
| 8 | 325365.608 | 594542.617 | 64,854 |
| S = 11899 mp P = 539,45 m | | | |





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 3 la HCL S3 nr. 331 din 06.07.2023

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. 01/07.04.2023

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent
S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3”**

Beneficiarul documentației: S.C. MC TITAN SPV S.R.L.

Urbanist: Alina C. Gh. DIACONU

Proiect nr.: FN/2022

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: 07.02.2023;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 07.02.2023;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 02.09.2022 (V1), 26.01.2023 (V2).
 - anunț în ziare locale:
 - Ziarul Național, pag. 13, din data de 15.09.2022 (V1);
 - Adevărul, pag. 37, din data de 16-18.09.2022 (V1);
 - Ziarul Anunțul AZ, pag. 1, din 23.01.2023 (V2);
 - www.publi24.ro, din 23.01.2023 (V2).
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare S.C. ARCHONTO CASA S.R.L. și S.C. ARCHONTO S.R.L. prin S.C. ARCHONTO CASA S.R.L. – vecini spate (Nord) – pentru terenurile din Bulevardul Basarabia nr. 256, loturi nr. 21, 22, 23, 25, 26 și 27, Sector 3, București, având nr. cad. 223386, 223387, 223388, 223390, 223391 și 223392;
 - notificare S.C. FACKELMANN CO S.R.L. – vecin spate (Nord) – pentru terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, lotul nr. 24, Sector 3, București, având nr. cad. 223389;
 - notificare S.C. FAUR S.A. – vecin stânga (Vest) și dreapta (Est) – pentru terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, lot5, Sector 3, București, având nr. cad. 212758 și terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București, având nr. cad. 239076;
 - notificare UZINA MECANICĂ BUCUREȘTI S.A. – pentru terenul din Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 7-9, Sector 3, București.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - S.C. ARCHONTO CASA S.R.L. și S.C. ARCHONTO S.R.L. prin S.C. ARCHONTO CASA S.R.L. – vecini spate (Nord) – pentru terenurile din Bulevardul Basarabia nr. 256, loturi nr. 21, 22, 23, 25, 26 și 27, Sector 3, București, având nr. cad. 223386, 223387, 223388, 223390, 223391 și 223392;



- S.C. FACKELMANN CO S.R.L. – vecin spate (Nord) – pentru terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, lotul nr. 24, Sector 3, București, având nr. cad. 223389;
- S.C. FAUR S.A. – vecin stânga (Vest) și dreapta (Est) – pentru terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, lot5, Sector 3, București, având nr. cad. 212758 și terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București, având nr. cad. 239076;
- UZINA MECANICĂ BUCUREȘTI S.A. – pentru terenul din Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 7-9, Sector 3, București.

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

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

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

Elaboratorul P.U.D., împreună cu inițiatorul documentației de urbanism, au transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile societății FAUR S.A. Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.

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

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a imobilului 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. 138915/03.10.2022 – 138915/29.09.2022 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de M.M.A.P. și adresei nr. 17816/06.09.2022 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect Șef,
Ștefan Călin Dumitrescu

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

Întocmit: arh. Adrian Răchieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

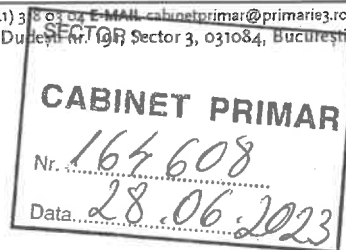
3 I ♥ S3
I love sector 3

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. 197, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retros}, S+P+8E
și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 03/22.06.2023 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/B/16-2022/07.04.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/07.04.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/07.04.2023;

cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retros}, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, 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 „Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retros}, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3”.

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

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 Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 03/07.04.2023/22.06.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent
S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3"**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3", în cadrul Ședinței ordinare a Consiliului Local Sector 3 din data de 15.06.2023, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 309/15.06.2023 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate adresele nr. 154047/16.06.2023 și nr. 158938/21.06.2023 (anexate prezentei), prin intermediul căreia au fost aduse o serie de argumente/clarificări/înscrisuri în vederea susținerii documentației de urbanism – P.U.D. în cauză, în raport cu observațiile care au stat la baza respingerii acesteia.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că argumentele/clarificările/înscrisurile aduse se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 01/07.04.2023; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/07.04.2023; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 03/07.04.2023, Avizului favorabil nr. D/B/16-2022/07.04.2023 și planșa de reglementări urbanistice nr. U5 (anexate prezentei), emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



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 Dudeștii nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 03/07.04.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent
S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, 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, cu modificările și completările ulterioare.

Notă: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, Instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă prin **Decizia Civilă nr. 2569/29.11.2021**, pronunțată de către **Curtea de Apel București Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 80/20.01.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/B/16-2022/07.04.2023.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 40%, CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren, H_{propusă} = 4,00m. (pt. S+P) / 22,55m.-25,65m. (pt. S+P+6E-7E_{retras}) / 28,75m. (pt. S+P+8E) / 41,15m. (pt. S+P+12E).

A fost avizată amplasarea unui ansamblu rezidențial într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U5.

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 "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

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 Dudeștii nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. Inreg. 159694/22.06.2023



**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retas}, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședinței ordinare din data de 15.06.2023 - în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 309/2023 de respingere a respectivului P.U.D.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3., în data de 16.06.2023 și 21.06.2023, au fost aduse o serie de argumente/clarificări/înscrisuri în raport cu observațiile din cadrul Ședinței C.L.S.3.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

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
ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E - FERETOS, S+P+8E
ȘI ACCENT S+P+12E, PE UN TEREN SITUAT ÎN STRADA BRĂTĂRII NR 105-115, 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 04.07.2023....., 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:

.....

PREȘEDINTE,
Petrescu Elena



DA - FAVORABIL

SECRETAR,
Mărineață Marcel



DA - VOT TRIMIS PE WHATAPP

MEMBRI

| | |
|-------------------------|------------------|
| Sava Alexandru | NU - NEFAVORABIL |
| Szocs Augustin | NU - NEFAVORABIL |
| Nicu Lucian | NU - NEFAVORABIL |
| Niță Marius Vasile | ABȚINERE |
| Aldea Alexandru | DA - FAVORABIL |
| Neagu Constantin-Iulian | _____ |
| Sebeșan Mircea - Radu | DA - FAVORABIL |
| Cocoș Adrian Marian | DA - FAVORABIL |
| Lupu Daniel - Florin | DA - FAVORABIL |