



Nr. 114745/14.06.2021

## ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „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”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu RHpropus = 4S+P+6E, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”.

Proiectele de acte normative pot fi consultate pe site-ul instituției [https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul\\_local/proiecte\\_dezbatere](https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere)

Proiectele de acte normative se pot obține și în copie, pe baza de cerere depusă la Biroul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 25.06.2021 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe email-ul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro) sau prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr. 191, Sector 3, pentru Biroul Relații Consiliul Local.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....”

**Responsabil Lg.nr.52/2003,  
conform Dispoziției nr. 498/10.02.2021  
Cojanu Camelia**

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„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”

*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,*

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 114741/CP/ 14.06.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 24/08.06.2021 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;
- Legea 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,
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.

### Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LR/37-2020/08.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/08.06.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 23/08.06.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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 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”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 7659 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. 22/08.06.2021, 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.

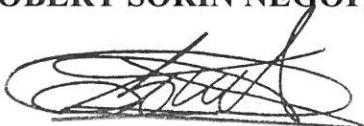
**Art.4.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

**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.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,  
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN  
Data 14.06.2021**





ANEXA nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de societatea PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Str. Liviu Rebreanu nr. 4, Centru Comercial și de Loisir Parklake, birou nr. 8, et. 2, Sector 3, prin DACRA STUDIO S.R.L., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 581184/10.11.2020 și completată cu nr. 74187/21.04.2021 și nr. 86954/11.05.2021.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/LR/37-2020/08.06.2021

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu  $RH_{propus} = 4S+P+6E$ , construcții anexe**

**generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3.**

**Inițiatori: PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.**

**Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: master urb. Iulia R.Ș. ALEXANDRESCU, RUR – D<sub>20</sub> E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – la Nord și la Vest Strada Liviu Rebreanu, la Sud Bulevardul Camil Ressu și este format din teren curți-construcții în suprafață de 7659mp. din acte.

**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. M3** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și este posibil 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;
- $RH_{maxim} = P+4$  niveluri (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M3); pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii, astfel încât, în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri (prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).
- $POT_{maxim} = 60\%$ ;
- $CUT_{maxim} = 2,5$  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 streașina;
- 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 streașina;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție (delimitată prin P.U.Z.-S.3) a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 121/28.01.2020, emis de Primăria Sectorului 3.



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

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 emisie 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. 1717/2019.

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. 121/28.01.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

#### Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = față retras (Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud) – retras 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- POT<sub>maxim propus</sub> = 60%;
- CUT<sub>maxim propus</sub> = 2,5mp.ADC/mp.teren;
- H<sub>maximă propusă</sub> = 25,00m. pentru 4S+P+6E;
- 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. 18093/02.09.2020-1879130/08.09.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism;

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: 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. 121/28.01.2020 emis de Primăria Sector 3.**

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitru

ANEXA nr. 2

**P.U.D.**

str. Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2, Sector 3, Bucuresti

Ansamblu cu functiuni mixte-locuiri si functiuni conexe  
**6. REGULAMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

- Limita de proprietate teren reglementat str. Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2
- Sector 3, Bucuresti
- S teren = 7830 mp
- Parcelar

**ZONIFICARE FUNCTIONALA** conf. PUZ Sector 3:

- M3
- V1a
- L4a

**CIRCULATII** conform PUZ Sector 3 aprobat:

- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**

- Locuinte colective
- Cladiri comerc/servicii
- Cladiri educative
- Cladiri depozitare

**REGLEMENTARI** conform PUZ Sector 3

M3 - subzona mixta aflata in afara zonelor protejate, cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

Subzona M3 - cf. PUZ Sector 3

P.O.T. max = 60%

C.U.T. max = 2.5

Rh max = P+4E \*

\*cu posibilitatea a doua etaje suplimentare

P.O.T. propus = 60%

C.U.T. propus = 2.5

Rh propus = 4S+P+6E

**REGLEMENTARI:**

Constructii propuse - Ansamblu cu functiuni mixte-locuiri si functiuni conexe

Limita balconi

Limita subsol

Spatii verzi la nivel pozitionate orientativ

Acces Auto

Profilul stradal de perspectiva conform aviz SPU nr. 268/2020

Suprafata amenajata pentru acces carosabil de min 4m - conform acord notarial

SILANT TERITORIAL PE PARCELA INITIALA				SILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
REGISTRAR	PROIECTAREA P.L.C.	PROPIETAR	PROPIETAR	REGISTRAR	PROIECTAREA P.L.C.	PROPIETAR	PROPIETAR
REGISTRAR	REGISTRAR	REGISTRAR	REGISTRAR	REGISTRAR	REGISTRAR	REGISTRAR	REGISTRAR
PROPIETAR	PROPIETAR	PROPIETAR	PROPIETAR	PROPIETAR	PROPIETAR	PROPIETAR	PROPIETAR



Planul de locuri de parcare necesare sa se stabileasca in baza DTAC, conform legislatiei in vigoare

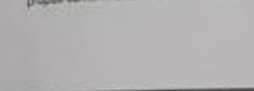
Coordonata Teren

Nr. Pct.	Coordonata x [m]	Coordonata y [m]	Lungime laterala [m]
1	325025.293	581588.360	11.825
2	325030.523	581588.857	3.894
3	325033.809	581590.504	35.335
4	325038.960	581622.130	0.432
5	325037.873	581625.842	26.229
6	325035.988	581645.424	81.134
7	325027.577	581686.072	26.789
8	325036.837	581708.807	87.745
9	325022.833	581795.893	4.440
10	325078.335	581794.778	0.721
11	325078.015	581794.081	30.184
12	325048.222	581786.807	28.568
13	325021.214	581791.183	0.474
14	325020.745	581781.117	0.349
15	325020.428	581780.971	15.208
16	325024.745	581771.805	30.080
17	325037.243	581744.233	22.981
18	325047.521	581723.687	39.774
19	325033.398	581683.163	1.728
20	325031.871	581686.190	46.847
21	324993.248	581636.877	12.767
22	325000.250	581648.960	2.080
23	325001.184	581647.108	3.804
24	325002.841	581642.844	32.008
25	325017.271	581615.273	17.810

Profil Stradal Intr. Odobesti existent



Profil Stradal Intr. Odobesti propus conform aviz SPU nr. 858/2020





ANEXA nr. 3

Nr. 22/08.06.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu  
RH<sub>propus</sub> = 4S+P+6E, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu  
Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.**  
**Urbanist: Iulia R.Ș. ALEXANDRESCU**  
**Proiect nr.: 460/2020**

**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: 03.03.2021;
  - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 03.03.2021;
  - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 03.11.2020.
  - anunț în ziare locale:
  - România Liberă, pag. 15, din data de 30.10-01.11.2020;
  - Ziarul Național, pag. 13, din data de 30.10.2020.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - notificare S.C. PARKLAKE SHOPPING S.A. – vecin Nord – Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 229409, nr. cad. 229413;
  - notificare Primăria Municipiului București – vecin Est și Sud – Strada Liviu Rebreanu nr. 111, Strada Odobești nr. 3, Strada Odobești nr. 1A, Sector 3, București, nr. cad. 225531, nr. cad. 213758, nr. cad. 212905 (cu notificare la adresa Bd. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București);
  - notificare S.C. TEHNOPLUS MEDICAL S.R.L. – vecin Sud – Strada Odobești nr. 1, Sector 3, București, nr. cad. 214277, nr. cad. 214276, nr. cad. 214275;
  - notificare S.C. PARKLAKE SHOPPING S.A. – vecin Vest – Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 229412;
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
  - S.C. PARKLAKE SHOPPING S.A. – vecin Nord – Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 229409, nr. cad. 229413;
  - Primăria Municipiului București – vecin Est și Sud – Strada Liviu Rebreanu nr. 111, Strada Odobești nr. 3, Strada Odobești nr. 1A, Sector 3, București, nr. cad. 225531, nr. cad. 213758, nr. cad. 212905;



- S.C. TEHNOPLUS MEDICAL S.R.L. – vecin Sud – Strada Odobești nr. 1, Sector 3, București, nr. cad. 214277, nr. cad. 214276, nr. cad. 214275;
- S.C. PARKLAKE SHOPPING S.A. – vecin Vest – Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 229412;
- , în calitate de locuitor al Sectorului 3, în zona adiacentă amplasamentului studiat;
- în calitate de locuitor al Sectorului 3;
- în calitate de locuitor al Sectorului 3, în zona adiacentă amplasamentului studiat;
- în calitate de locuitor al Sectorului 3;

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

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

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

*Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile numiților , Primăria Municipiului București. Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.*

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

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 18093/02.09.2020-1879130/08.09.2020 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 și adresei nr. 7195/24.03.2021 emise de A.N.P.M.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh./Adrian Rachieru





SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 114741
Data 14.06.2021

### REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„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”**

Luând în considerare:

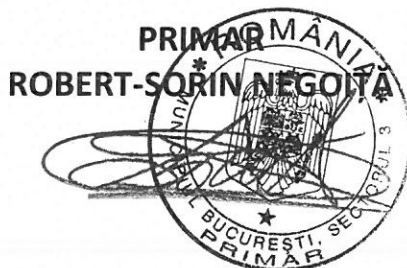
- Raportul de specialitate nr. 24/08.06.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LR/37-2020/08.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/08.06.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 23/08.06.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „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”, 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 căror primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „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”.





Nr. 24/08.06.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"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"**

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 emiteri 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. 121/28.01.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "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" în baza Certificatului de urbanism nr. 121/28.01.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LR/37-2020/08.06.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 60\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 2,5mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{maxim\ propus} = 25,00m$ . pentru  $4S+P+6E$ .

A fost avizată amplasarea unui ansamblu într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față retras (Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) - retras min. 5,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 06) pentru ansamblul cu funcțiuni mixte, având  $RH_{propus} = 4S+P+6E$ .

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 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"

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 23/08.06.2021

## PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

### Cu privire la P.U.D. "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"

Documentația propune amplasarea unui ansamblu într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față retrasă (Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) - retras min. 5,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 06) pentru ansamblul cu funcțiuni mixte, având  $RH_{propus} = 4S+P+6E$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 60\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 2,5\text{mp.ADC/mp.teren}$ ,  $H_{maxim\ propus} = 25,00\text{m}$ . pentru  $4S+P+6E$ .

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. M3 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și este posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră, cu  $POT_{maxim} = 60\%$ ,  $CUT_{maxim} = 2,5\text{ mp.ADC/mp.teren}$ , cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); C.U.T. nou nu poate depăși 4,0 și  $RH_{maxim} = P+4E$  (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M3); pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii, astfel încât, în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri (prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

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. 22/08.06.2021, privind documentația P.U.D. - "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".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice în vigoare, a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adriaș Rachieru

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 121 din 28.01. 2020

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

Ca urmare a cererii adresate de **PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L. – C.U.I. 38723870**, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Centru Comercial și de Loisir Parklake, birou nr. 8, et. 2, înregistrată cu nr. **757631** din **16.12.2019** și completată cu nr. **18957** din **17.01.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul București, Sectorul 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

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

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul (lot 2) situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață totală de 7.659 mp. din acte, având număr cadastral 229410, este proprietatea societății **PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr. 782/03.08.2018, autentificat de N.P. David Cătălina și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 229410, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 109892/2019.

Pentru terenul initial, în suprafață totală de 82.228,65mp. din acte și 82.229mp. conform măsurătorilor cadastrale, Primăria Sectorului 3 a emis - A.C. nr. 138/12.02.2009, A.C. nr. 53/27.01.2011, A.C. nr. 553/09.09.2013, A.C. nr. 81/20.02.2014, A.C. nr. 107/16.02.2016, A.C. nr. 647/05.05.2016 și A.C. nr. 771/25.05.2016, pentru construire Centru comercial și de loisir "Parklake", modificări interioare și exterioare, organizare de execuție lucrări și finalizare lucrări și Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 13995/08.12.2016.

Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini - drept superficel, uz și servitute de trecere în favoarea societății Enel Distribuție Muntenia S.A., conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 229410. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** teren liber de construcții.

**Destinația:** Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 aprobat, amplasamentul se află în UTR M3 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și este posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră.

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

**Propunere:** construire ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE (locuire și funcțiuni conexe locuirii), construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S3 aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Terenul este posibil afectat, la limita de Est de o posibilă supralărgirea a arterei de circulație - Intrarea Odobesti, propusă prin avizul de circulație D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3), 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 de circulație. Lucrările de construire, inclusiv împrejuriri, parcate, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejurire a terenului și organizarea de execuție a lucrărilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii), construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri și spații verzi, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism P.U.Z.-S.3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - art. 32 alin (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d), să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu".

#### **Edificabilul/amplasamentul:**

- se va defini prin P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației de urbanism - P.U.D. și în conformitate cu prevederile acestora.

**Parcări/circulații/accese:**

- parcela are acces la Strada Liviu Rebreanu și la Strada Odobești prin intermediul imobilului identificat cu N.C. 229412, poziționat la limita de Vest a terenului studiat, precum și deschidere și acces direct la Intrarea Odobești, poziționată la limita de Est a imobilului, care are un profil existent de aprox. 6,00m.-7,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie posibil majorat, conform avizului de circulație D.T.- P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3);
- parcela are o lungime mai mare de 30m. astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau aleile carosabile nou create vor trebui să aibă min. 2 benzi de circulație (min. 7,00m.) cu trotuar pe cel puțin o latură și care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (min. 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime);
- parcela este considerată construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform prevederilor art. 25, respectiv anexa 4 din H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; în cazul parcelelor cu lățimea accesului carosabil mai mică de 4,00m., este obligatorie obținerea avizului I.S.U. București;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.Z.-S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014; parcare/gararea se vor realiza strict în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

**Înălțimea maximă admisă a clădirilor:**

Regimul de înălțime maxim admis ( $H_{MAX}$ ), precum și înălțimea maximă admisă ( $H_{MAX}$ ), a imobilului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- 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 (conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3);
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât  $H_{max}$  să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituti private;
- în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă mai mult decât jumătate din înălțimea liberă a nivelului sub cota terenului amenajat;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă.

**Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoalului 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 aliniment și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m și există o bandă de cel puțin 5,00m paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie inverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din H.C.G.M.B. 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

**Spații libere și spații plantate:**

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului P.U.Z.-S.3 - 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 vilttoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supraaliniiri, 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 D.T.-P.M.B.:

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

### Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.Z.-S.3 aprobat Indicatorii urbanistici pentru UTR M3 sunt:

- $POT_{MAX.} = 60\%$
- $CUT_{MAX.} = 2,5$  mp. ADC/mp.teren - se va lua în calcul inclusiv suprafața etajului tehnic
- Potrivit Anexei nr. 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se prevăd următoarele: Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții.
- Possibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):
  - proprietarii 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;
  - 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 P.U.Z.

### Condiționări:

- Parcela este considerată construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform prevederilor art. 25, respectiv anexa 4 din H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; în cazul parcelelor cu lățimea accesului carosabil mai mică de 4,00m., este obligatorie obținerea avizului I.S.U. București;
- Lucrările de construire, inclusiv împelmuiri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil strădal propuse spre interiorul proprietății.
- Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului strădal prevăzută prin documentațiile de urbanism și soluția tehnică (după caz).
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului strădal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare 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 strădal, 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.
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire.

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- | Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original  
 | Atribuire/confirmare număr poștal - PMB  
 | Regimul juridic al terenului identificat cu NC 229412
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări
- | D.T.A.C.  | D.T.O.E.  | D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/>   alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/>   alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/>   telefonare |
| <input checked="" type="checkbox"/>   canalizare        | <input checked="" type="checkbox"/>   alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/>   Metrou SA / STB       |
| <input checked="" type="checkbox"/>   gaze naturale     | <input checked="" type="checkbox"/>   salubritate (D.G.S. - P.S.3)    | <input type="checkbox"/>   Luxten SA             |
- d.2. Avize și acorduri privind:
- | protecție civilă  | securitate la incendiu  | sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații:
- | Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
- | Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS, Norme metodologice L50/1991, Cod Civil, etc.)
- | Acordul notarial al tuturor proprietarilor imobilului identificat cu NC 229412, cu privire la asigurarea accesului pe lotul studiat, cu menținerea valabilității acestuia pe toată perioada de existență a imobilului pe care îl deservește - după caz (pt. faza P.U.D. + D.T.A.C.)
- | Alte acorduri se vor stabili în faza P.U.D.
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- | Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.  
 | Aviz circulații D.T.-P.M.B.  
 | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București  
 | Acord Direcția de Mediu - P.M.B.  
 | Aviz/Acord Serviciul de Telecomunicații Speciale (S.T.S.)  
 | Aviz I.S.U.-B.I. pentru accesul carosabil - după caz (pt. faza P.U.D. + D.T.A.C.)
- d.5. Studii de specialitate:  | Documentație cadastrală  | Studiu Geotehnic (verificat AJ)  | Studiu de însoțire (verificat)
- | Calcul "C" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
- | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere, însoțit ing. topograf și proiectant
- | Studiu de trafic - circulații (pentru nr. total auto ≥ 100 autoturisme)
- | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
- | Ilustrare de teme (pt. faza P.U.D.)
- | Autorizații de construire nr. 138/12.02.2009, nr. 53/27.01.2011, nr. 553/09.09.2013, nr. 81/20.02.2014, nr. 107/16.02.2016, nr. 647/05.05.2016 și nr. 771/25.05.2016
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleca Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă R.U.R., taxă A.C., taxă timbru O.A.R. (inclusiv dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură).

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.



Întocmit: arh. A. Pachieru

Achitat taxa de: 81,00 lei conform chitanță I.T.L. nr. 5266618(146) din 16.12.2019.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

**PRIMAR,**  
Robert Sorin Negoiță

**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Robert Bașca

Întocmit: \_\_\_\_\_

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

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_



Documentatiile cadastrale existente  
Construcțiile reînălțate în sistemul integrat de cadastru și cartografiere funciară

07-2016  
05-07-2017  
DUP Bucuresti, Blvd. Eternitate, nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Cadastru  
Harta © Claudiu Vîlcu

5





INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE ȘI PROIECTARE  
ANEXA LA  
DIRECȚIA DE CADASTRU  
121



100m  
05.28.2019



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 18093/.....02-09-2020.....

Sep 0868

1879130

Către

S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

Str. Argetoaia nr. 5, Mansardă, sectorul 2, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.09.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Liviu Rebreanu nr.4 – Lot 2, sectorul 3, București”, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.121 din 28.01.2020 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planul anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

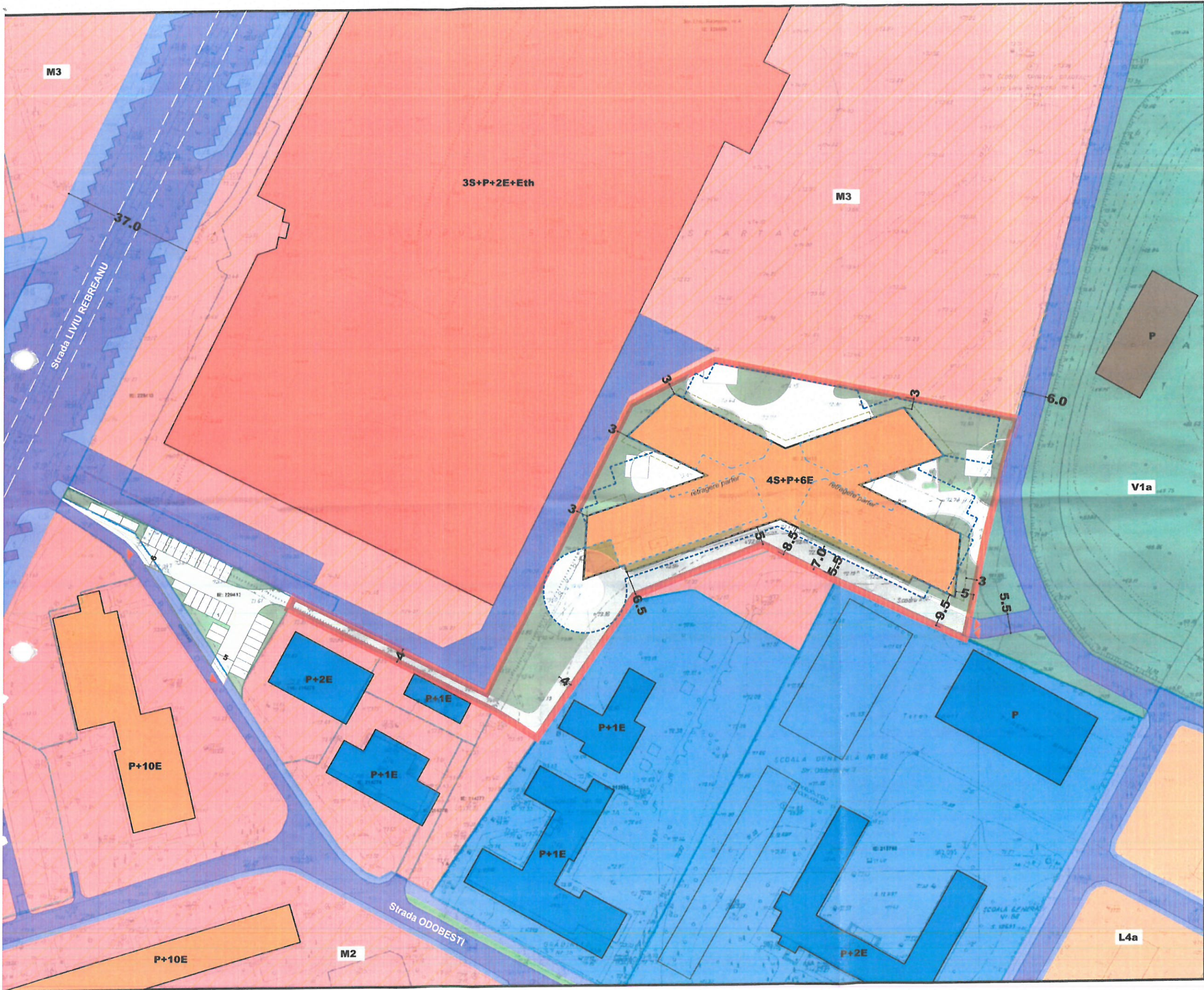
Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 București, fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 09.09.2020



**LEGENDA**

Limita de proprietate/ teren reglementat str. Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2<sup>SA</sup> sector 3, Bucuresti  
 S teren = 7659 mp

Parcelar

**ZONIFICARE FUNCTIONALA** conf. PUZ Sector 3:

- M3
- V1a
- L4a

**CIRCULATII** conform PUZ Sector 3 aprobat:

- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**

- Locuinte colective
- Cladiri comerț/servicii
- Cladiri educatie
- Cladiri depozitare

**REGLEMENTARI** conform PUZ Sector 3  
 M3- subzona mixta aflata in afara zonelor protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

Subzona M3 - cf. PUZ Sector 3  
 P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max = 2.5  
 Rh max = P+4E \*  
 \*cu posibilitatea a doua etaje retrase

P.O.T. propus - 60%  
 C.U.T. propus - 2.5  
 Rh propus - 4S+P+6E

**REGLEMENTARI:**

- Constructii propuse - Ansamblu cu functiuni mixte- locuire si functiuni conexe
- Limita balcoane
- Limita subsol
- Spatii verzi la sol pozitionate orientativ
- Acces Auto

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 Spre aprobare conform aviz nr. 107/2020 al C.T.C. din 08.09.2020  
 Semnatura: *[Signature]*



Proiectant	S.C. URBAN STUDIO S.R.L.	Scara	1/500	Titlu	P.U.D. - str. Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2	Proiect	450
Elaborat	IRINA R. ALEXANDRESCU	Intabulata	29.08.2020	Intabulata	29.08.2020	Plan	P.1
Proiectat	IRINA R. ALEXANDRESCU	Intabulata	29.08.2020	Intabulata	29.08.2020	Plan	P.1



03.09

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1879129/03.09.2020

Nr. ieșire PMB: 1879129/1550/868/2/09.2020

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 868/2/09.2020**  
**Categoria A3 - "teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.,  
Strada Argetoia nr. 5, mansarda, sector 2, Bucuresti  
Solicita ridicarea avizului de la Registratura PMB.

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

**Amplasament:** București, sector 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2 (NC 229410)

**1. Situația existentă:**

Amplasamentul cu adresa postala în București, Sector 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2 (NC 229410), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU nu este adiacent Strazii Liviu Rebreanu.

Conform planurilor cadastrale 1:500 și 1:2000 emise de OCPI în 02.07.2018 atasate cererii de aviz, lotul 2 din imobilul cu adresa postala Str. Liviu Rebreanu nr. 4 (NC 229410) este vecin, pe latura extrema de vest cu un drum de acces spre Strada Odobesti și Liviu Rebreanu. Din actele depuse în dosarul prin care se solicita prezentul aviz, nu reiese care este situația juridică a acestui drum de acces.

**2. Palier de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate:**

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;
- „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019;

**3. Prevederi generale și detalii de reglementare:**

Prin reglementările PUG/PUZ 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.

- Conform planșelor de reglementari de urbanism și de circulație aprobate prin „PUZ Sector 3, București”, se observa ca la partea estică a terenului analizat este reprezentată o arteră de circulație fără a fi identificată denumirea acesteia.
- Caietul de profile stradale aferent documentației „PUZ Sector 3, București”, anexă la avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1626674/24.05.2018, prevede pentru acest tip de artere realizarea unui prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de 1,00m fiecare.

#### 4. Concluzii și recomandări:

- Certificatul de Urbanism nr. 121/28.01.2020, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru promovare PUD și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta reglementările de circulație aprobate.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară emis de D.G.U.A.T.-S.P.U. 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.
- 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. 252607 din 03.09.2020, în valoare de 70,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,  
Elena BĂDOIU

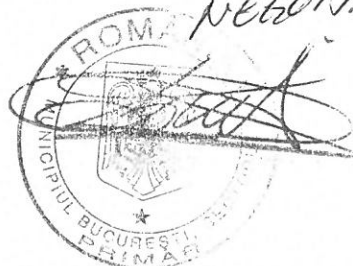
Întocmit în 3 (trei) exemplare: ing. R. Gheorghe



Nr. 111939/09.06.2021

De acord  
PRIMAR

ROBERT  
NEHOIȘĂ



**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

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.