



Nr. 417092 /07.07.2020

## ANUNT

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

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu RHpropus = 2S+Pcu supantă+3E-4/10Eretrase+Etehnic și corp pentru parcaje auto cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E+M, pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3”.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază 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 17.07.2020 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse 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.....”

**Responsabil Lg.nr.52/2003,  
Cojanu Camelia**

**COJANU** Semnat digital de  
COJANU CAMELIA  
**CAMELIA** Data: 2020.07.07  
08:32:39 +03'00'

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

*„Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P$  cu supanță+ $3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, 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. 417090/CP/07.07.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/30.06.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 413112/02.07.2020 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

#### În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

#### Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/16-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/30.06.2020;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P$  cu supanță+ $3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 2.958mp. conform actelor de proprietate, 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. 13/30.06.2020.

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

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

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

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

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



AMIZAT  
SECRETAR GENERAL  
MARIUS MIHĂIȚĂ



SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 417090
Data 07.07.2020

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
**„Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P$  cu supanță+3E-4/10E<sub>retrase</sub>+E<sub>tehnic</sub> și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 15/30.06.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/16-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/30.06.2020;

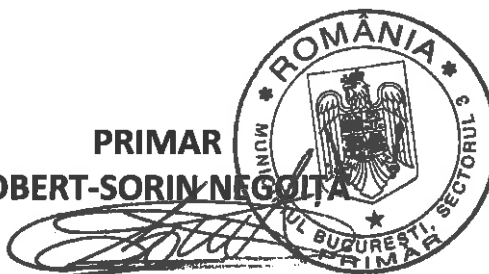
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P$  cu supanță+3E-4/10E<sub>retrase</sub>+E<sub>tehnic</sub> și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P$  cu supanță+3E-4/10E<sub>retrase</sub>+E<sub>tehnic</sub> și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”.

PRIMAR  
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Ca urmare a cererii adresate de societatea BIODAM S.R.L., cu sediul în Satul Baia, Comuna Baia, Strada Republicii, nr. 3bis, cam. 1, Județul Tulcea, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 410755/2019 și completată cu nr. 470760/2019, nr. 724414/2019, nr. 44414/2020, nr. 49612/2020 și nr. 392556/2020.

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

## AVIZ

Nr. D/MB/16-2019/30.06.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{\text{propos}} = 2S+P$  cu supanță  $+3E-4/10E_{\text{retrase}}+E_{\text{tehnic}}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{\text{propos}} = P+1E$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3, București.**

**Inițiatori: S.C. BIODAM S.R.L.**

**Proiectant: S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L.**

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

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Est Calea Călărăși, la Sud-Est Strada Matei Basarab, la Vest Strada Popa Nan și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 2.958mp. conform actelor de proprietate.

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

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

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

-  $H_{\text{maxim}} = P+14$  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.);

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

-  $CUT_{\text{maxim}} = 3,5$  mp.ADC/mp.teren;

- 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; balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă; proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațadele orientate către stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acestora (suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă);

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

- retrageri minime față de limitele 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



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

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă = clădirile se vor amplasa la 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 și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 321/07.03.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii, precum și art. 9 – Generalități, alin. 9.3.6 – În cazul în care terenul are o formă neregulată și nu permite încadrarea unui dreptunghi și are o suprafață mai mare de 1.500mp., se impune elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

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 posteroare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

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

##### Corp locuințe colective și servicii (corp principal)

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Est) - retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras 5,00m. (cu console/balcoane retrase la 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras 6,00m. (cu console/balcoane retrase la 4,50m.) față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posteroară (Nord) = retras 6,00m. (cu console/balcoane retrase la 5,00m.) față de limita de proprietate;

##### Corp parcaje auto

- retrageri minime față de limitele laterale = față (Sud<sub>retras</sub>) - retras 1,00m. față de limita de proprietate, dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras 1,50m., apoi retras 2,00m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posteroară (Nord) = retras 6,00m. față de limita de proprietate;

- POT<sub>propus</sub> = 50%;

- CUT<sub>propus</sub> = 3,5 mp.ADC/mp.teren;

- H<sub>propus corp principal</sub> = 42,50m. (pt. 2S+P<sub>cu supantă</sub>+3E-4/10E<sub>retrase</sub>) și H<sub>propus corp parcaje</sub> = 9,00m. (pt. P+1E);

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 1475/31.01.2019-1701712/30.01.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.



**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcțiile se vor 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. 321/07.03.2019 emis de Primăria Sector 3.**



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 15/30.06.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supant\ +3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}}$   
și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat  
în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3"**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supant\ +3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 321/07.03.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MB/16-2019/30.06.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt :  $POT_{propus} = 50\%$ ,  $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propus\ corp\ principal} = 42,50m$ . (pentru  $2S+P_{cu\ supant\ +3E-4/10E_{retrase}}$ ) și  $H_{propus\ corp\ parcaje} = 9,00m$ . (pentru  $P+1E$ ).

A fost avizată amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- corp locuințe colective și servicii - față (Sud) - retras 10,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Matei Basarab, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 5,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,50m.) față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 5,00m.) față de limita de proprietate;  
- corp parcaje auto - față (Sud<sub>retras</sub>) - retras 1,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras min. 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras min. 1,50m., apoi retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. față de limita de proprietate; conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A07) pentru funcțiunea de locuințe colective, servicii și parcaje.

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 nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supant\ +3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3".

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihael Bașca  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Intocmit: arh. Adrian Rachieru





Nr. 14/30.06.2020

### PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supant\ a}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- corp locuințe colective și servicii - față (Sud) - retras 10,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Matei Basarab, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 5,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,50m.) față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 5,00m.) față de limita de proprietate;

- corp parcaje auto - față (Sud<sub>retras</sub>) - retras 1,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras min. 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras min. 1,50m., apoi retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. față de limita de proprietate;

conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A07) pentru funcțiunea de locuințe colective, servicii și parcaje.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 50\%$ ,  $CUT_{propus} = 3,5\text{mp.ADC/mp.teren}$ ,  $H_{propus\ corp\ principal} = 42,50\text{m.}$  (pentru  $2S+P_{cu\ supant\ a}+3E-4/10E_{retrase}$ ) și  $H_{propus\ corp\ parcaje} = 9,00\text{m.}$  (pentru  $P+1E$ ).

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2 - 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, cu  $POT_{maxim} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim} = 3,5\text{mp.ADC/mp.teren}$ . și  $H_{maxim} = P+14E$  (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supant\ a}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, 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.



Întocmit: arh. Adrian Radhiera



Nr. 13/30.06.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Imobil locuințe colective și servicii cu RH<sub>propus</sub> = 2S+P<sub>cu supanță</sub>+3E-4/10E<sub>retrase</sub>+E<sub>tehnic</sub>  
și corp pentru parcaje auto cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat  
în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: S.C. BIODAM S.R.L.**

**Urbanist: Iulia R. Ș. ALEXANDRESCU**

**Proiect nr.: 92/2018.**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

- Serviciul 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:
  - o la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 30.09.2019 și 07.02.2020;
  - o pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 30.09.2019 și 07.02.2020;
  - o pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 13.05.2019.
- anunț în ziare locale:
  - o Evenimentul Zilei, pag. 16, din data de 15.05.2019;
  - o www.anunțul.ro, pag. 64, din data de 15.05.2019.

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

- notificare/acord Sectorul 3, București; – vecin direct spate (Nord) –
- notificare/acord S.C. BIODAM S.R.L. – vecin direct dreapta (Est) – București;
- notificare – vecin direct dreapta (Est) – Sectorul 3, București;
- notificare – vecin stânga (Vest) – Sectorul 3,
- notificare prin – vecin direct stânga (Vest) –
- notificare vecin direct stânga (Vest) – Sectorul 3, București;
- notificare vecin direct stânga (Vest) – Sectorul 3, București.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- acord Sectorul 3, București; – vecin direct spate (Nord) –
- acord S.C. BIODAM S.R.L. – vecin direct dreapta (Est) – Strada Matei Basarab nr. 91, Sectorul 3, București;
- acord S.C. BIODAM S.R.L. – vecin direct dreapta (Est) – Sectorul 3, București;



- Asociația de proprietari bloc L121 – vecin stânga (Vest) – Strada Matei Basarab nr. 87, Sectorul 3, București;
- ... – vecin direct stânga (Vest) – ... Sectorul 3, București;
- ... – vecin direct stânga (Vest) – ... Sectorul 3, București;
- ... – vecin direct stânga (Vest) – ... Sectorul 3, București;
- ... – locuitor al imobilului din ... Sectorul 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 domnului Radu Plesca.

**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., în calitate de împuternicit al inițiatorului documentației, a transmis către Serviciul Documentației de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile domnului Radu Plesca. Prin intermediul acestuia a fost argumentată soluția propusă, a fost făcută dovada amplasării pe teren a panoului privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu, precum și dovada existenței unui studiu de însorire care atestă respectarea prevederilor legislației în vigoare.*

*Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentației de Urbanism, a informat în scris pe domnul Radu Plesca, cu privire la răspunsul primit, prin transmiterea acestuia și a tuturor documentelor (dovezilor) la care se face referire.*

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. 1475/31.01.2019-1701712/30.01.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emise de M.M.A.P. și adresei/notificării nr. 700/17.01.2019 emise de M.M. - 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. Robert Mihai Basca  
ARHITECT ȘEF  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachleru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 321 din 07.03.2019

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

Urmare cererii adresate de Firma./ Societatea BIODAM S.R.L.

Cu domiciliul(2)/sediul în județul Tulcea, municipiul/orașul/comuna Baia, .....satul Baia, sectorul .....  
cod poștal .....str. Republicii nr. 3 BIS, bl.-, sc -, et. -, ap./cam. nr. 1, C.U.I. 15753171/ 19.09.2003,  
telefon/fax .....e-mail ....., înregistrată la nr. 304006 / 20.02.2019,  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal .....,  
Str. Matei Basarab nr. 91A, lotul 2, bl.-...., sc. -...., et. -...., ap. -....,  
sau identificat prin nr. cadastral 232545, .....

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil compus construcții și teren în suprafață de 2958,00mp, reprezentând lotul 2 având nr. cadastral 232545 din actele de proprietate, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Societății BIODAM S.R.L. conform contractului de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 2252 / 11.10.2018 emis de N.P. Aurelian Daniel Cloșcă. Imobilul are notate sarcini la Cap. C. Partea III. Sarcini – drept de ipotecă în favoarea d-lui. Popescu Constantin Petre, este intabulat la ANCP - BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 13987 / 20.02.2019. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice potrivit documentației de urbanism PUZS3 unde au fost delimitate zonele de protecție ale monumentelor istorice izolate și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren cu construcții – corp C3 - RH = P+1E cu NC 232545-C1, sediu administrativ, corp C4 - post trafo parter cu NC 232545-C2, corp C5 - depozit tuburi oxigen parter cu NC 232545-C3, corp C6 - hală producție parter cu NC 232545-C4, corp C7 - garaj parter cu NC 232545-C5, C8 - cabină poartă cu NC 232545-C6, corp C12 – depozit parter cu NC 232545-C9, corp C9 – depozit parter fără acte, corp C10 depozit parter fără acte. Accesul la teren pietonal și auto se realizează din trama stradală a Str. Matei Basarab;

Pentru acest amplasament Primăria Sectorului 3 a emis următoarele acte: C.U. Nr. 2513/28.11.2018.

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

Terenul are ieșire la Str. Matei Basarab, arteră de categoria II-a, (profil existent și menținut 20,00m), care face parte din rețeaua de străzi a Municipiului București.

Propunere: desființare construcții existente corpuri C3-C8 și C12:

construire imobil: RH = S+Pcu supanță+10E+11Er tehnic - locuinte colective și servicii,  
anexe tehnice, parcale auto la sol/subsol, amenajare incintă, mobilier urban, alei pietonale, alei  
carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi,  
organizare de șantier;

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot desființa construcțiile existente aflate pe teren, pentru care se prezintă acte de proprietate în vederea eliberării amplasamentului în vederea construirii unui imobil rezidențial. Autorizația de desființare se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Pentru corpurile neintabulate în cartea funciară la care nu se prezintă acte de proprietate acestea se vor desființa în urma întocmirii unei note de constatare emisă de DGPL-S3 – SDC, întocmirii unei documentații

cadastrale și apoi se vor radia de la DGITLS3.

Pentru realizarea lucrărilor propuse de construire a unui imobil: RH = S+Pcu supantă+10E+11Er tehnic - c funcțiunea de locuințe colective și servicii, anexe tehnice, parcaje auto la sol/subsol, amenajare incintă, mobilie urban, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spaț verzi, organizare de șantier, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate c prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelo specifice în vigoare. De asemenea se vor detalia inclusiv proiecția consolelor, balcoanelor, teraselor, logjiilor bowindowurilor.

Autorizația de construire și de organizare a execuției lucrărilor se vor emite după aprobarea documentație PUD în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare. Lucrările de construire, inclusiv împrejurimi, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioră a profilului stradal propus spre interiorul proprietății.

**Edificabilul/amplasamentul:**

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

**Parcări/circulații/accese:**

- Terenul are ieșire la Str. Matei Basarab, arteră de categoria II-a, (profil existent și menținut 20,00m), care face parte din rețeaua de străzi a Municipiului București.
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății, inclusiv în parcajul multietajat;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

**ART. 10 RLU - PUZS3 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:**

**1) UTR M2 - 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;**

Regimul de înălțime propus al clădirilor (RH) 2S+Pcu supantă+10E+11Er tehnic considerându-se o înălțime convențională a unui nivel de 3,00m. pentru locuințe, și de 3,20m/4,50m-5,0m pentru servicii. Lățimea străz între alinieri (metri) / profile standard actuale 19,01m - 22,00m, (Carosabil existent - 14,0m. + trotuar/sens 3mx2 = 20,0m, Înălțimea maximă admisă (metri) = 22,00m, Număr niveluri convenționale = P+6 (niveluri), Admitându-se 2 niveluri suplimentare: (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangență la 45° la acesta.

Se admite un nivel retras - etaj tehnic, în suprafață de maxim 10% din aria construită a etajului 10E.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (cf. art. 10 RLU PUZS3);
- 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/servituți private;

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a

acestui și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bățut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);

- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30 mp. 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;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

#### Spații libere și spații plantate:

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

#### Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. 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/închide spre interiorul proprietății, gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

#### Indicatori urbanistici:

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

- $POT_{MAX.} = 70\%$
- $CUT_{MAX.} = 3,5 \text{ mp. ADC/mp.teren}$  - se va lua în calcul inclusiv suprafața etajului tehnic.
- Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):
  - 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.-ul nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

#### Conditionări:

Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017.

Potrivit art. 1 alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins: art. 32-(1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile

specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificatul de urbanism:

lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu".

Se vor menține avizele, studiile, acordurile obținute în baza C.U. nr. 2513/28.11.2018 (cu valabilitate 24 luni) de la data de emiterii, emis de Primăria Sectorului 3, numai dacă acestea sunt în termen de valabilitate la data depunerii cererilor pentru aprobarea documentației P.U.D., obținerea autorizațiilor de desființare, construire și de organizare a execuției lucrărilor.

Potrivit RLU - PUZ S3 Art. 9.3, CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMEZIUNI):

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

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

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

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

9.3.6. În cazul în care terenul are o formă neregulată și nu permite încadrarea unui dreptunghi și are o suprafață mai mare de 1500 mp., se impune elaborarea documentației de urbanism de tip PUD.

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

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

Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați și verificați de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

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

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucuresti**

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/înscadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie 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.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestuia asupra mediului. În 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: OPIS ACTE

- certificatul de urbanism cu planurile anexa - cople;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); **OPIS DOCUMENTE:**

c) documentația tehnică - D.T., după caz:  
**IXI D.T.A.C.; IXI D.T.O.E.; IXI D.T.A.D.:** 2 exemplare pentru fiecare cerere (după caz);  
Dovada de luare în evidență a proiectelor la R.U./OAR;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

Se vor menține avizele, studiile, acordurile obținute în baza C.U. nr. 2513/28.11.2018 (cu valabilitate 24 luni) de la data de emisie, emis de Primăria Sectorului 3, numai dacă acestea sunt în termen de valabilitate la data depunerii cererilor pentru aprobarea documentației P.U.D., și la obținerea autorizațiilor de desființare, construire, organizare de șantier (dacă sunt emise în acest scop).

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

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă;              | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare;                    | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate SD-S3; |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică; | <input type="checkbox"/> aviz CFR;                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale;                  | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare;                  | <input checked="" type="checkbox"/> aviz S.T.B.        |
| <input type="checkbox"/> aviz C.N.A.I.R.;                           | <input type="checkbox"/> aviz Metorex SA;                          |  |

d.2) avize și acorduri privind:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu; | <input checked="" type="checkbox"/> protecția civilă;         |
| <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației;    | <input type="checkbox"/> aviz Autoritatea Aeronautică Română; |

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;

- Acordul d-lui. Popescu Constantin Petre ce a notat sarcini în C.F. pentru lucrările propuse în prezentul certificat sau în caz contrar radierea sarcinilor din C.F.;

- Acordul notarial al vecinilor în cazul realizării lucrărilor de subzidire (fundarea subsolurilor la o cota mai adâncă decât cea



- a tăpii fundației construcțiilor vecine) sau de afectare a gradului de însorire potrivit Normelor sanitare în vigoare – original;
- Certificat de nomenclatură strădă și obținere număr poștal Serviciul Cadastru – PMB;
- Autorizația de desființare - copie (sau documentația DTAD se va depune odată cu documentația DTAC);
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – D.T. - P.M.B. + studiu de trafic (după caz) pentru mai mult de 100 autoturisme;
- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București;
- Aviz de specialitate - Direcția de Mediu – P.M.B. (în cazul inexistenței vegetației/arborilor, fotografiile însoșite de proiectant);
- Aviz Muzeul de Istorie București - DTAD;
- aviz de specialitate - Direcția de Mediu – P.M.B.;
- aviz ISC – IRCBI;

d.4) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3 inclusiv planșă reglementări (color) se va prezenta la autorizația de construire inclusiv copie după HCLS3 + Aviz Urbanism (alte studii elocvente, după caz).

[X] Studiu însorire; [X] Studiu Geotehnic verif. la Af; [X] Calcul "G"; [X] Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată potrivit legii nr. 166/2016 – art. 9; [X] studiu de impact a noii volumetrii asupra siluetei urbane (perspectivă, axionometrie, imagine urbană – percepție directă); [X] raport de expertiză tehnică – DTAD, DTAC; [X] documentație cadastrală pe Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) – profile străzi/drumuri/bulevarde/ existente, zonă afectată de lucrări de infrastructură (dacă este cazul);

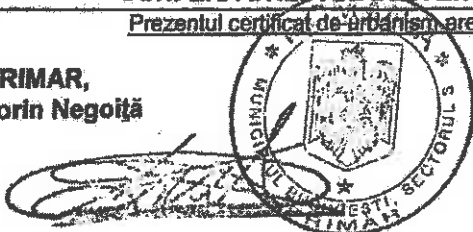
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale PUD, DTAD, DTAC, DTOE; taxa timbru R.U.F./OAR (copie)

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

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită



SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Robert Mihai Bașca

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 34,00 lei, conform chitanței ITLS3 nr. 5112351 /20.02.2019.

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

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

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

Intocmit,

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 27.02.2019

pagina 5 din 5

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 privind imobilul situat in Str. Matei Basarab, Nr. 91A, LOT 2, Sector 3, Bucuresti



Limita administrativ teritorială

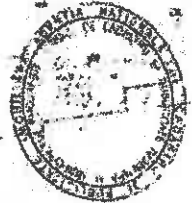
Documentații cadastrale avizate  
Construcții înregistrate în sistemul  
integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 12.11.2018  
Intocmit: Adrian Păun

24 8

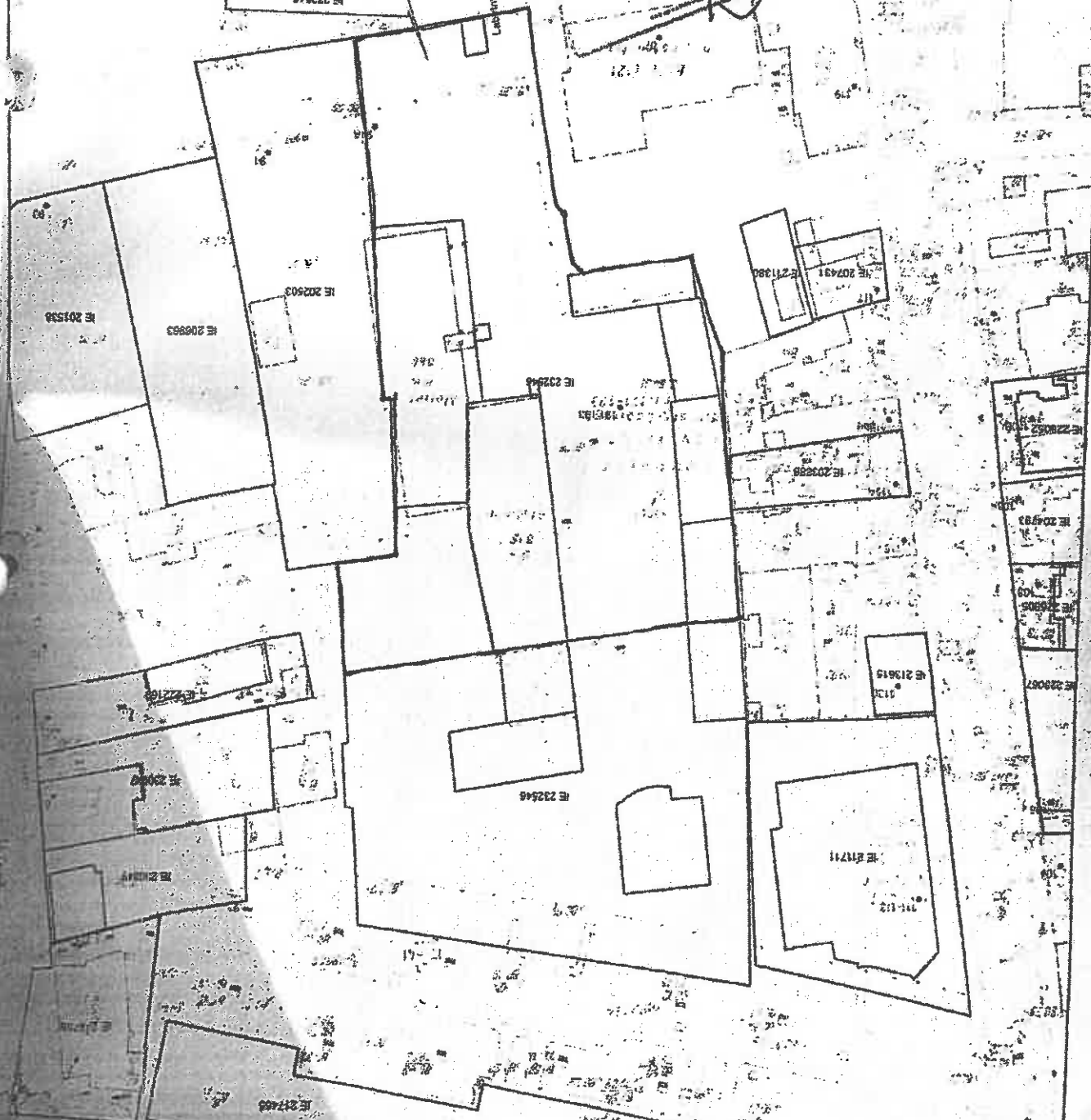
OCP Bucuresti, Bd. Expozitie Nr. 1A, Sector 1, R. V.  
Data: 12.11.2018  
Intocmit de: [Signature]

Documentul este cadastrela avuta  
Constructia inregistrata in cartea funciara  
Integritate de cadastru si carte funciara



MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 321/0703/2019  
Amplasament

Sr. Matei Bărbănt, Nr. 91A LOT 7  
IE 23294



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 referent imobilul situat in Sr. Matei Bărbănt, Nr. 91A, LOT 7, Sector 3, Bucuresti

29

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2513 din 28.11.2018

În scopul: pentru obținerea autorizației de desființare, întocmirii documentației P.U.D. și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și de organizare șantier

Urmare cererii adresate de dir.cna./Societatea BIODAM S.R.L.

Cu domiciliul/sediul în județul Tulcea, municipiul/orasul/comuna Baia, satul Baia, sectorul  
cod poștal str. Republicii nr. 3 BIS, bl., sc., et., ap./cam. nr. 1, C.U.I. 15753171,

telefon/fax e-mail

înregistrată la nr. 257404 din 21.11.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, cod poștal

Str. Matei Basarab nr. 91A, lotul 2, bl., sc., et., ap.,

sau identificat prin nr. cadastral 232545,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. Nr. 224/, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și în temeiul documentației de urbanism (PUZ/PUD), aprobată prin Hotărârea Consiliului General/Local nr.

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

SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:** Imobil compus construcții și teren în suprafață de 2958,00mp, reprezentând lotul 2 având nr. cadastral 232545 din actele de proprietate, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Societății BIODAM S.R.L. conform contractului de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 2252 / 11.10.2018 emis de N.P. Aurelian Daniel Cloșcă. Imobilul are menționate sarcini în favoarea d-lui. Popescu Constantin Petre, este intabulat la ANCPI - BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 87226 / 15.11.2018. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, se află în aria de protecție a Monumentului Istorice din str. Cezar Bolliac nr. 12 cod LMI B-II-m-B-18180, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2 828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală :** teren cu construcții C3 - RH = P+1E, sediu administrativ, C4 - post trafo, C5 - depozit tuburi oxigen parter, C6 - hală producție parter, C7 - garaj parter, C8 - cabină poartă, C12 - depozit parter. Accesul la teren pietonal și auto se realizează din trama stradală a Str. Matei Basarab;

**Destinația stabilită:** conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB Nr. 224/2015 modificat prin HCGMB nr. 341/2018 terenul se află în U.T.R. M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri; P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.; C.U.T. maxim = 3,0mp. ADC / mp. teren.

**Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 10 - M2 -** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; 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; - dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate;

**Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 11 - M2 -** aspectul exterior al clădirilor - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță"; - pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.;

**Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 13 - M2 -** Spații libere și plantate - se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere; - în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; - terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10%

din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate; - parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20metri înălțime; - în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Potrivit RLU partea scrisă Titlul I – PUG, Cap. 5, - Condiții de construibilitate a parcelelor pct. 5.4 - Pentru parcelele cu o suprafață între 1500mp și 3000mp, cele cu front la stradă peste 30metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

**Propunere:** desființare construcții existente C3-C9 și C12.

construire imobil: RH = 2S+Pcu supantă+8E~9Er,10Er,11Er tehnic - locuințe colective și servicii; împrejmuire teren, organizare de șanțier;

**3. REGIMUL TEHNIC:** Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot desființa construcțiile existente C3-C9 și C12 și se poate construi un imobil cu un regim de înălțime RH = 2S+Pcu supantă+8E~9Er,10Er,11Er tehnic cu funcțiunea de locuințe colective și servicii. În vederea configurării unui imobil unitar și coerent, care să se încadreze în contextul urban actual și care să fie în simbioză cu vecinătățile imediate, și care va fi amplasat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului și care va respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înălțime, funcțiuni a clădirilor și indicatori urbanistici P.O.T, C.U.T, specificei pentru UTR - subzona M2, ce se vor preciza în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legii în vigoare. De asemenea se vor detalia inclusiv proiecția consolelor, balcoanelor, teraselor, logiilor, bowindowurilor. În cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 m, precum și privind impactul noii volumetrii asupra siluetei urbane.

Se va asigura numărul minim de locuri de parcaje auto în incinta proprietății, conform H.C.G.M.B. nr. 66 /2006. Împrejmuirea terenului se va realiza cu materiale semi-transparente spre limita stradală a proprietății și se va retrage față de limita proprietății conform profilului stradal avizat la CTC-DT-PMB, iar spre celelalte limite separative ale proprietății va fi opacă, cu înălțimi de maxim 2,20m. De asemenea spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc. Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, iar după realizarea investiției construcțiile provizorii se vor desființa în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor. Brațul macaralei va avea restricționată raza de manipulare deasupra proprietăților vecine, în caz contrar se va obține acordul notanș al vecinilor. Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru obținerea autorizației de desființare, întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia, de către CLS3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și de organizare de șantier.

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aldea 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 Directivele 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 85/31/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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 acesteia 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 cercii 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/DESFIIŢARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE

a) certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;

b) dovedea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); OPIS DOCUMENTE;

c) documentația tehnică - D.T., după caz;

IXI D.T.A.C. + proiect structură complet, IXI D.T.O.E.; IXI D.T.A.D.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectelor la R.U./VOAR

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism pentru întocmirea documentației P.U.D. și obținerea autorizației de desființare

Formular F.6 - Max. în 2 exemplare de A4 G.V.

data 28.11.2018

și de construire.

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

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă;               | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare;                    | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate; |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică; | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică; | <input type="checkbox"/> aviz S.R.I.;            |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale;                   | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare;                  | <input checked="" type="checkbox"/> Luxten;      |
|  |  | <input type="checkbox"/> aviz S.T.S.             |

d.2 ) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu;  protecția civilă;  sănătatea populației;

d.3 ) avize și acorduri privind:

- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;
- acordul d-lui. Popescu Constantin Petre ce a notat sarcini în C.F. pentru lucrările propuse în prezentul certificat sau în caz contrar radierea sarcinilor din C.F.;
- acordul notarial al vecinilor în cazul realizării lucrărilor de subzidiere (fundarea subeolurilor la o cota mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcțiilor vecine) sau de afectare a gradului de însorire potrivit Normelor sanitare în vigoare - original;
- Certificat de nomenclatură stradală și obținere număr poștal Serviciul Cadastru - PMB;
- Certificat de rol fiscal DGITL Sector 3 - în original;
- avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural al Municipiului București;
- aviz Comisia Tehnică de Circulație - D.T. - P.M.B.;
- aviz Brigada de Poliție Rutieră București;
- aviz de specialitate - Direcția de Mediu - P.M.B.;
- aviz ISC - IRCB;

d.4 ) aviz/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- d.5 ) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3.  Studiu însorire;  documentație cadastrală;  Studiu Geotehnic verif. la Af;  Calcul "G";  Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată potrivit legii nr. 156/2016 - art. 9;  studiu de impact a noii volumetrii asupra siluetei urbane (perspectivă, axonometrie, imagine urbană - percepție directă);  raport de expertiză tehnică - DTAD, DTAC;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: PUD, DTAD, DTAC, DTDE; taxa timbru R.U.R./OAR. (copie)

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

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoță



SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,  
Robert Mihai Bașca

Întocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 34.00 lei, conform chitanței I.T.L. S.3 nr. 5003395 din data de 21.11.2018

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

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

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoță

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

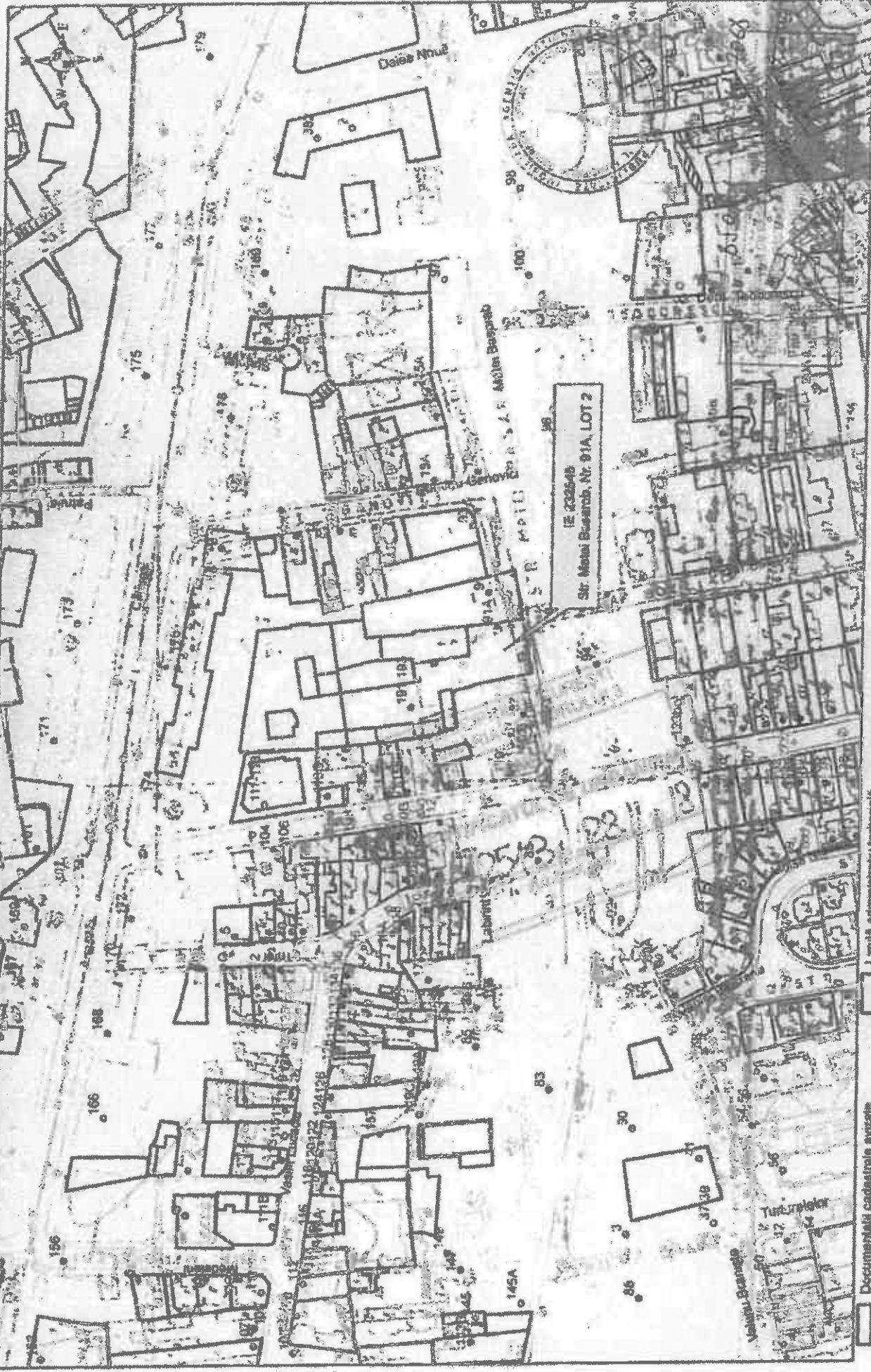
Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

Formular F.E. - Red. nr. 2 anexat la Legea nr. 50/1991

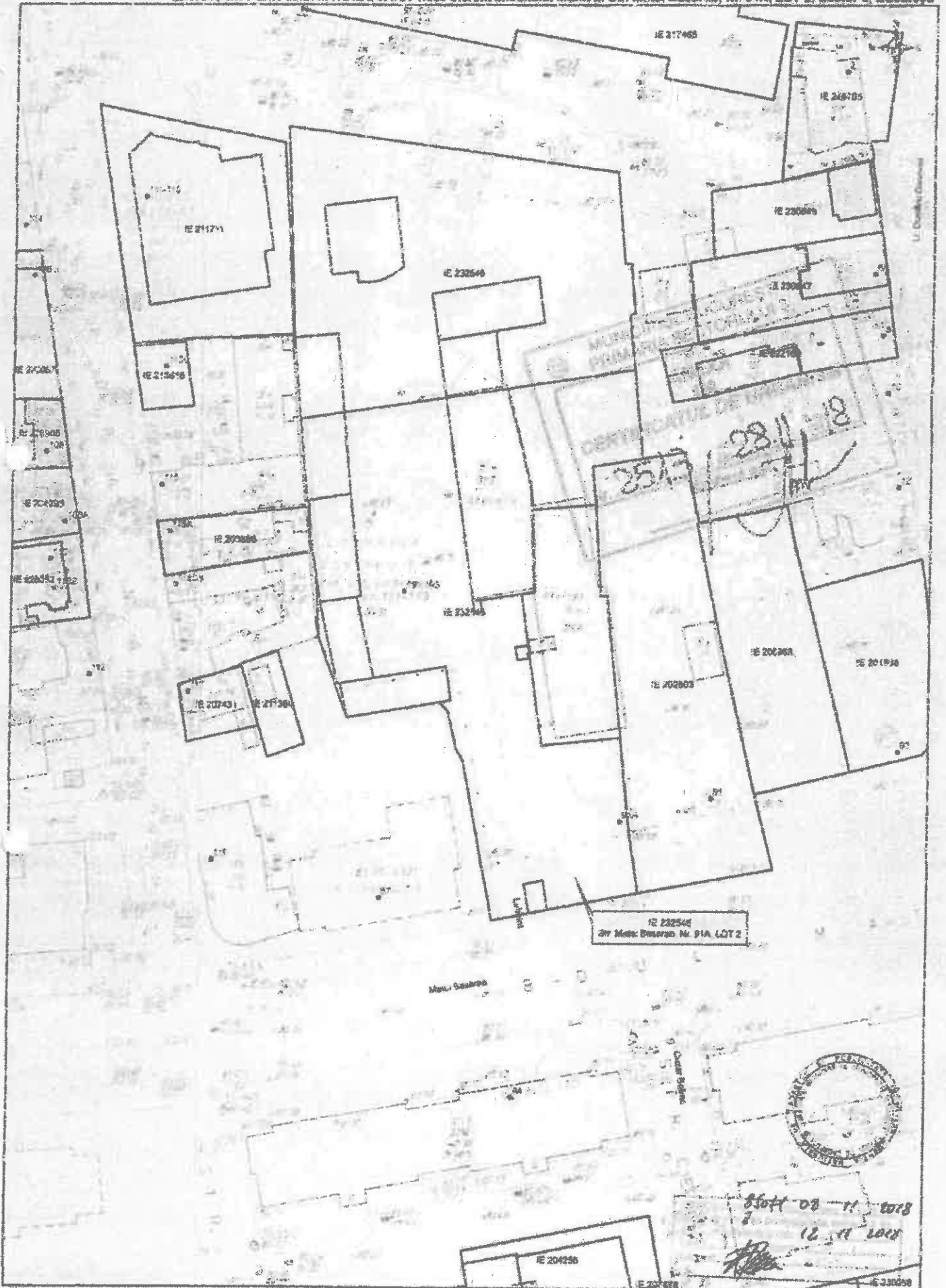
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Matei Basarab, Nr. 91A, LOT 2, Sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti 24, Bd. Eraparului, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 12.11.2014  
Intocmit: Adrian P. Mui

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- Limită administrativă teritorială

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Metal Bascorab, Nr. 91A, LOT 2, Sector 3, Bucuresti



Documentatib cadestrala actuala  
 Contabilitat integrata in sistemul  
 integral de cadastru si cartea funciar

OCPI Bucuresti, Bd. Expeditiei Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
 Data: 12.11.2018  
 Inceput: Adrian Pdan

2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu  
ROMANIA 2019  
ANUL EUROPEI CULTURII

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1475/31.01.2019

Ian 3052

1701712

Către

S.C. BIODAM S.R.L. prin STANCU CAMELIA - AOV  
Str. Tăbliței nr. 4, Clădirea Infinit Tower, Et. 3, sectorul 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.01.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. -- str. Matei Basarab nr. 91A - Lotul 2, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.2513/28.11.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcarii în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 București.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODOR STANCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. - 2 exemplare - 31.01.2019



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA MATEI BASARAB NR. 91A

### CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT 2S+P+Sp parter+10E+Etaj tehnic

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

#### LEGENDA

- |  |                          |  |   |
|--|--------------------------|--|---|
|  | LIMITA P.U.D.            |  | REGLEMENTARI                            |
|  | LIMITA ZONEI STUDIATE    |  | EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE SI SERVICII  |
|  | LIMITA LOTURI CADASTRALE |  | CONSOLE/BALCOANE                        |
|  |                          |  | EDIFICABIL PROPUS CORP PARCARE          |
|  |                          |  | RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE |
|  |                          |  | <b>7.00</b>                             |
|  | LOCUINTE INDIVIDUALE     |  | CIRCULATII CAROSABILE                   |
|  | LOCUINTE COLECTIVE       |  | CIRCULATII PIETONALE                    |
|  | SERVICII                 |  | ACCES AUTO                              |
|  | SPATII VERZI             |  | ACCES PIETONAL                          |
|  | CURTI                    |  |   |

#### BILANT TERITORIAL EXISTENT

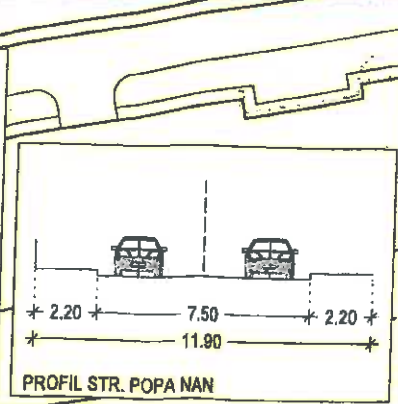
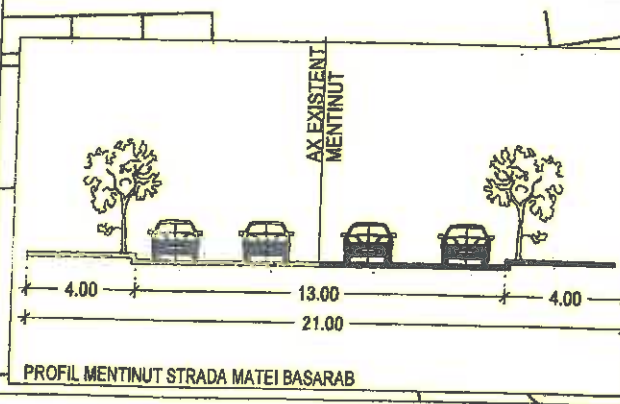
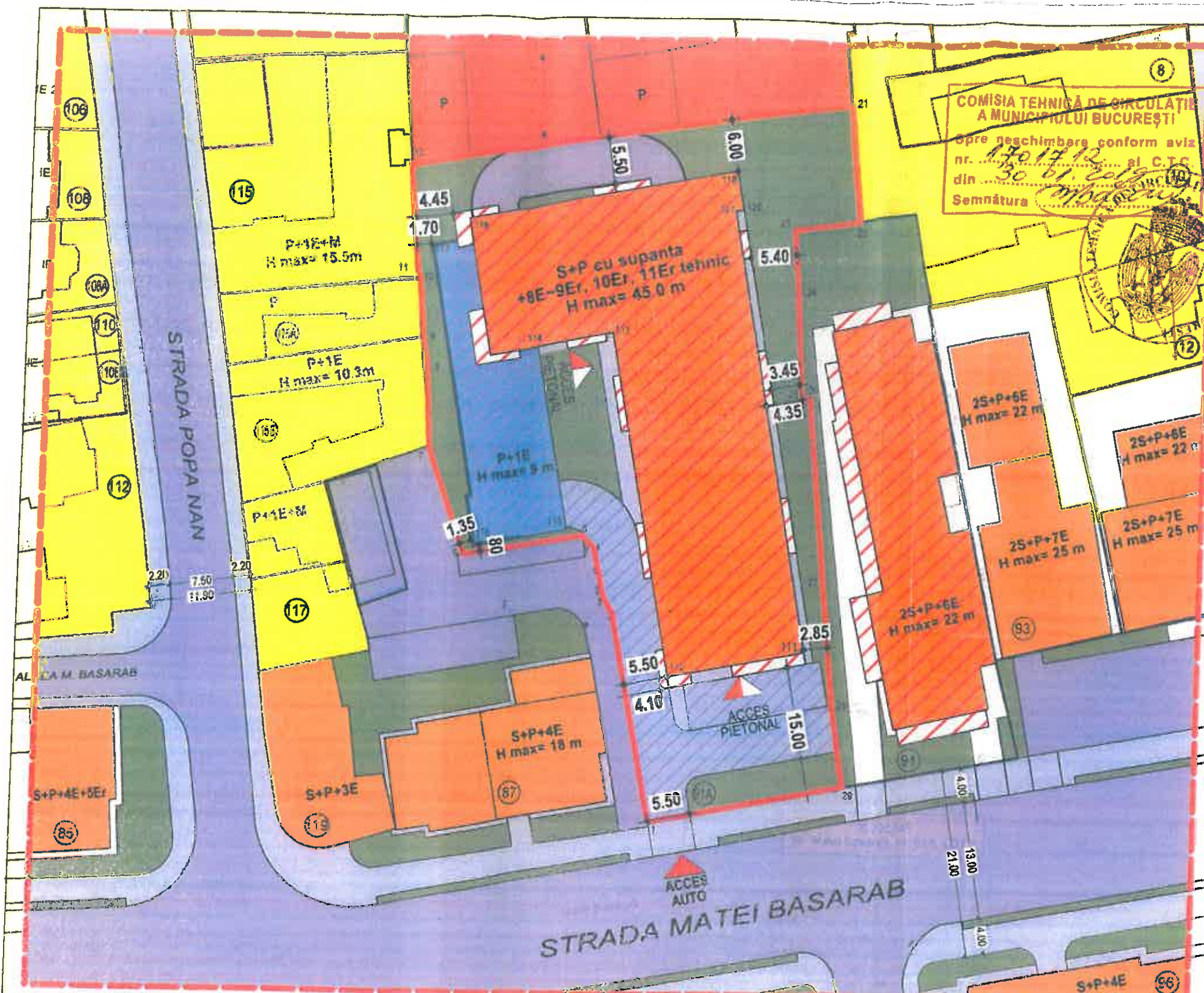
Suprafete	mp	%	
Suprafata parcela studiata	2958.00	100	P.O.T.= 31.54%
Suprafata construita	933.00	0	
Suprafata desfasurata construita	1269.00	0	C.U.T.= 0.42

#### BILANT TERITORIAL PROPOS

Suprafete	mp	%	
Suprafata parcela studiata	2958.00	100.00	P.O.T.= 70% max
Suprafata construita	1450.00	49.00	
Suprafete trotuare/alei/platforme	838.00	28.35	P.O.T.= 49% proiectat
Suprafata verde la soi	670.00	22.65	
Suprafata spatii verzi pe platf.	217.40	7.35	C.U.T. max= 3.0

Suprafata desfasurata construita: 8874.00 mp

IN ARHITECTURA  
DIN ROMANIA  
5938  
Andrei BOBOC



Inventar coordonate proprietate

Pct.	Est (m)	Nord (m)
1	589823.636	326288.093
2	589818.798	326313.421
3	589817.725	326315.221
4	589816.437	326321.017
5	589815.041	326322.457
6	589800.824	326320.114
7	589796.486	326332.382
8	589796.011	326341.969
9	589786.401	326345.478
10	589784.787	326352.594
11	589784.453	326353.243
12	589783.321	326365.678
21	589844.876	326373.381
22	589846.251	326359.744
23	589838.637	326359.807
24	589839.195	326362.750
25	589840.112	326358.876
26	589841.102	326358.876
27	589843.318	326316.980
28	589844.758	326302.580
29	589846.230	326283.336

Inventar de coordonate constructie  
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
111	326309.042	589841.281
112	326308.045	589825.361
113	326348.287	589817.785
114	326344.589	589809.078
115	326323.173	589813.108
116	326321.098	589802.089
117	326356.408	589795.885
118	326359.382	589800.312
119	326365.274	589831.612
120	326360.802	589832.454
121	326360.635	589831.568
122	324480.011	589839.384

S = 2658.40 mp

SC. ARHIGRAPHIK SRL, STR. MABINLULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI, J40/923/16.02.2007, C.U.I. 21114172, BRD BUCURESTI/RO04BRDE4458V7488824450

DENUMIREA PROIECTULUI:		IMOBIL LOCUINTE SI COMERT		Rh=2S+P cu supanta+8E~9Er, 10Er, 11Er tehnic		Numer proiect	
STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCURESTI		REGLEMENTARI URBANISTICE		SEMNATURA		92/2018	
DENUMIREA PLANSEI:		Scara		BENEFICIAR:		Faza	
PROIECTAT		1:500		S.C. BIODAM S.R.L.		PUD	
INTOCMIT		Data		SEMNATURA		Plansa nr.	
arh. ANDREI BOBOC		DECEMBRIE 2018		arh. CASSANDRA DUMITRESCU		A07	
DESENAT		Data		SEMNATURA		Revizuit	
arh. CASSANDRA DUMITRESCU		2018		arh. CASSANDRA DUMITRESCU		Bo	

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA MATEI BASARAB NR. 91A**  
**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,**  
**Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.,**  
**ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER**

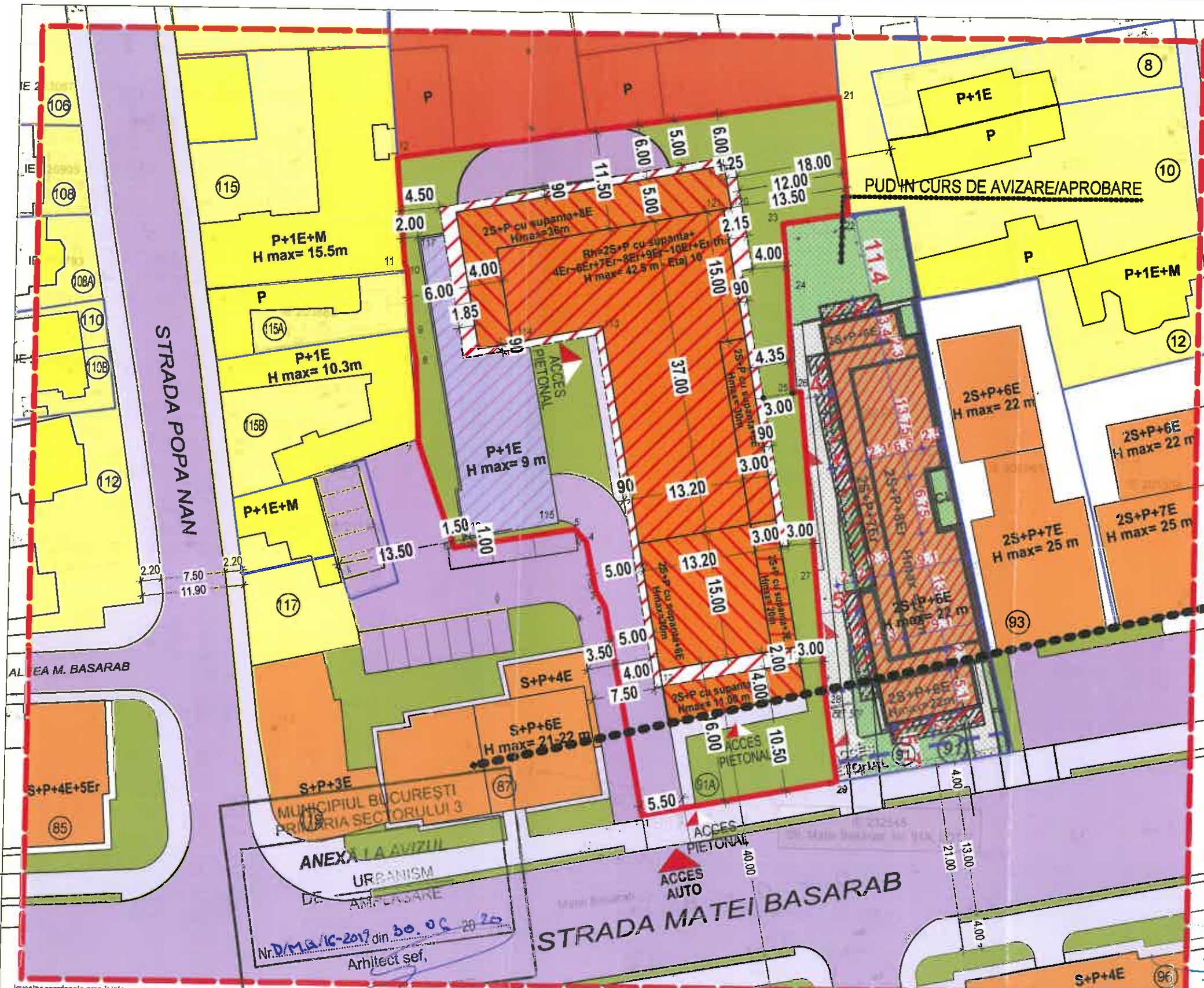
**REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - ALINIAMENT
  - LIMITA LOTURI CADASTRALE
  - LIMITA CONSTRUCTIE
  - LIMITA BALCOANE
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTE SI SERVICII
  - CONSOLE/BALCOANE
  - EDIFICABIL PROPUȘ CORP PARCARE
  - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - SERVICII
  - SPATII VERZI
  - CURTI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA**

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z.	PROPUȘ
Suprafata teren	2958.00		2958.00
Suprafata construita	0.00		1479.00
Suprafata desfasurata			10353.00
P.O.T.		70	50
C.U.T.		3.5	3.5
Rh. max.		P+14	2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.
H max. la atic		45	42.50
Spatii verzi la sol		20%	591.60
Spatii verzi jardiniere		10%	295.80
Nr. unitati locative			119
Nr. locuri de parcare			158 (143+15)
Suprafata de teren afectata de supralargirea strazii			nu este cazul

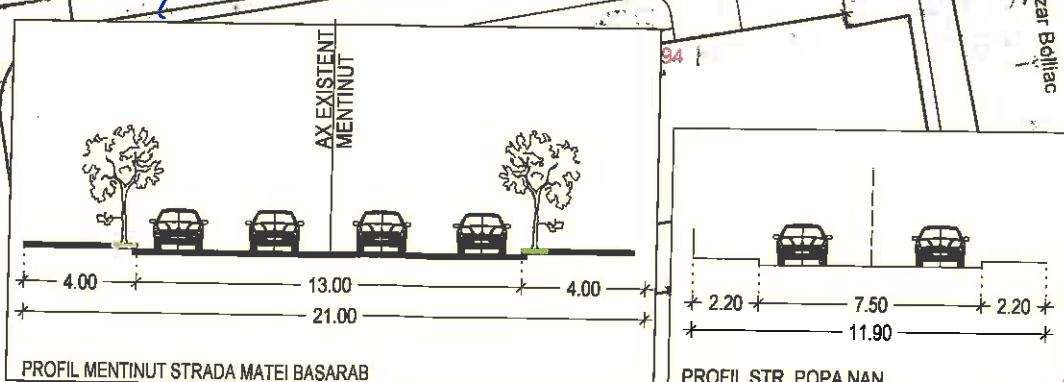


Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	589823.635	326289.083
2	589818.798	326313.421
3	589817.725	326315.221
4	589816.457	326321.017
5	589815.041	326322.457
6	589800.924	326320.114
7	589798.498	326332.382
8	589798.011	326341.899
9	589798.401	326346.478
10	589794.767	326352.594
11	589794.453	326353.243
12	589793.321	326355.878
21	589844.878	326373.391
22	589846.237	326359.744
23	589838.837	326359.907
24	589838.196	326352.750
25	589840.112	326338.787
26	589841.102	326338.878
27	589843.319	326316.890
28	589844.768	326302.880
29	589846.230	326283.336

Inventar de coordonate constructie  
Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
111	326309.042	589841.281
112	326306.045	589825.361
113	326346.287	589817.785
114	326344.569	589809.078
115	326323.173	589813.106
116	326321.096	589802.089
117	326356.408	589795.885
118	326359.382	589800.312
119	326365.274	589831.612
120	326360.802	589832.454
121	326360.635	589831.569
122	324480.011	589839.364



ARHIGRAPHIK

SC ARHIGRAPHIK SRL, STR. MASLINULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI, J403293/16 02.2007, C.U.I. 21114172, BRD BUCUREȘTI ROM4BRDE445SV7488824450

PROIECTAT: urb. IULIA ALEXANDRESCU  
 INTOCMIT: arh. ANDREI BOBOC  
 DESENAT: arh. CASSANDRA DUMITRESCU

DENUMIREA PROIECTULUI:  
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,**  
**Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.,**  
**ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER**  
 STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCUREȘTI

DENUMIREA PLANSEI:  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

SEMNATURA: [Signature]  
 Scara: **1:500**  
 Data: **MAI 2019**

BENEFICIAR:  
**S.C. BIODAM S.R.L.**

Numar proiect: **92/2018**  
 Faza: **PUD**  
 Plansa nr.: **A07**  
 Revizuit



Nr. 413112/02.07.2020

*De acord*  
*PRIMAR*



**Către,  
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S + P_{cu} \text{ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P + 1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P + 1E + M$ , pe un teren situat în Strada Vilsănești nr. 36I, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P + 1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh Adrian Rachieru - 2 ex.