



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ  
BIRoul RELAȚII CONSILIUL LOCAL



www.primarie3.ro

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

**Nr. 311519/16.11.2023**

## 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 „*Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3*”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu RHpropus = S+P+1E, pe un teren situat în Strada Negostina, nr. 29, 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 bază 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 04.12.2023 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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....*”

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

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu  $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$   
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,  
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), 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. 311489 /CP/ 16.11.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 18/10.11.2023 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 304550/10.11.2023 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018, HCGMBnr. 877/2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

**Luând în considerare:**

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/DP/07-2023/10.11.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

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 „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu  $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$  cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 237 mp din acte și 260 mp din măsurători, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023, conform **Anexei nr. 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.

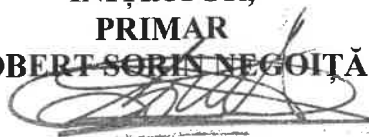
**Art.4.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

**Art.6. (1)** Primarul Sectorului 3, Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



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

Data 16.11.2023

BC





PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
ARHITECT ȘEF



Anexa nr. 1

www.primarie3.ro

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

Ca urmare a cererii adresate de numiții \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Județul Ilfov, \_\_\_\_\_ ambii cu domiciliul în Municipiul București, \_\_\_\_\_ ambii cu domiciliul în Județul Vâlcea, \_\_\_\_\_ și nr. 284854/25.10.2023, înregistrată cu nr. 193327/28.07.2023 și completată cu nr. 215228/22.08.2023, nr. 247077/21.09.2023 și nr. 284854/25.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/DP/07-2023/10.11.2023

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu RH<sup>solicitat</sup> = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3

Inițiatori:

și

Proiectant: S.C. MT SPACETIME S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Raluca M. TAMPA, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Octavian Goga, la Vest Strada Nerva Traian, la Sud Lt. Col. Dumitru Papazoglu și este format din teren având categoria de folosință – curți construcții, în suprafață de 237mp. din acte și 260mp. din măsurători, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 201889 și a Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 1311/03.11.2022, autentificat de N.P. Ioana-Lambrina Vidican.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona M, respectiv subzona M2 – subzona mixtă 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 supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; 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.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; 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; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesioni liberale.;

-  $RH_{maxim} / H_{maximă} =$  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, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.;

-  $POT_{maxim} = 70\%$ , cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

-  $CUT_{maxim} = 3,0$  mp.ADC/mp.teren;

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior); în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;



- retrageri minime față de limitele posteriore = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Imobilul nu este menționat în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, 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 P.U.Z. - Zone construite protejate aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, potrivit informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 660/25.06.2021, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. - M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. 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. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

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

**Notă:** Pentru acest amplasament, Consiliul Local Sector 3 aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 14/29.01.2018, Planul Urbanistic de Detaliu, având ca obiect "Locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5E<sub>retas</sub> pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3".

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

- retrageri minime față de limitele laterale și posteriore - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT<sub>propus</sub> = 66%;

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

- H<sub>propusă</sub> = 15,00m. / 19,00m. / 22,00m. pt. etaj 3 / etaj 4<sub>retas</sub> / etaj 5<sub>retas</sub>.

- 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.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesi: conform Avizului de circulații nr. 110252/06.07.2023 - 110252/04.07.2023 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. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități/acordurile/declarații/studii de specialitate prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

- de asemenea, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

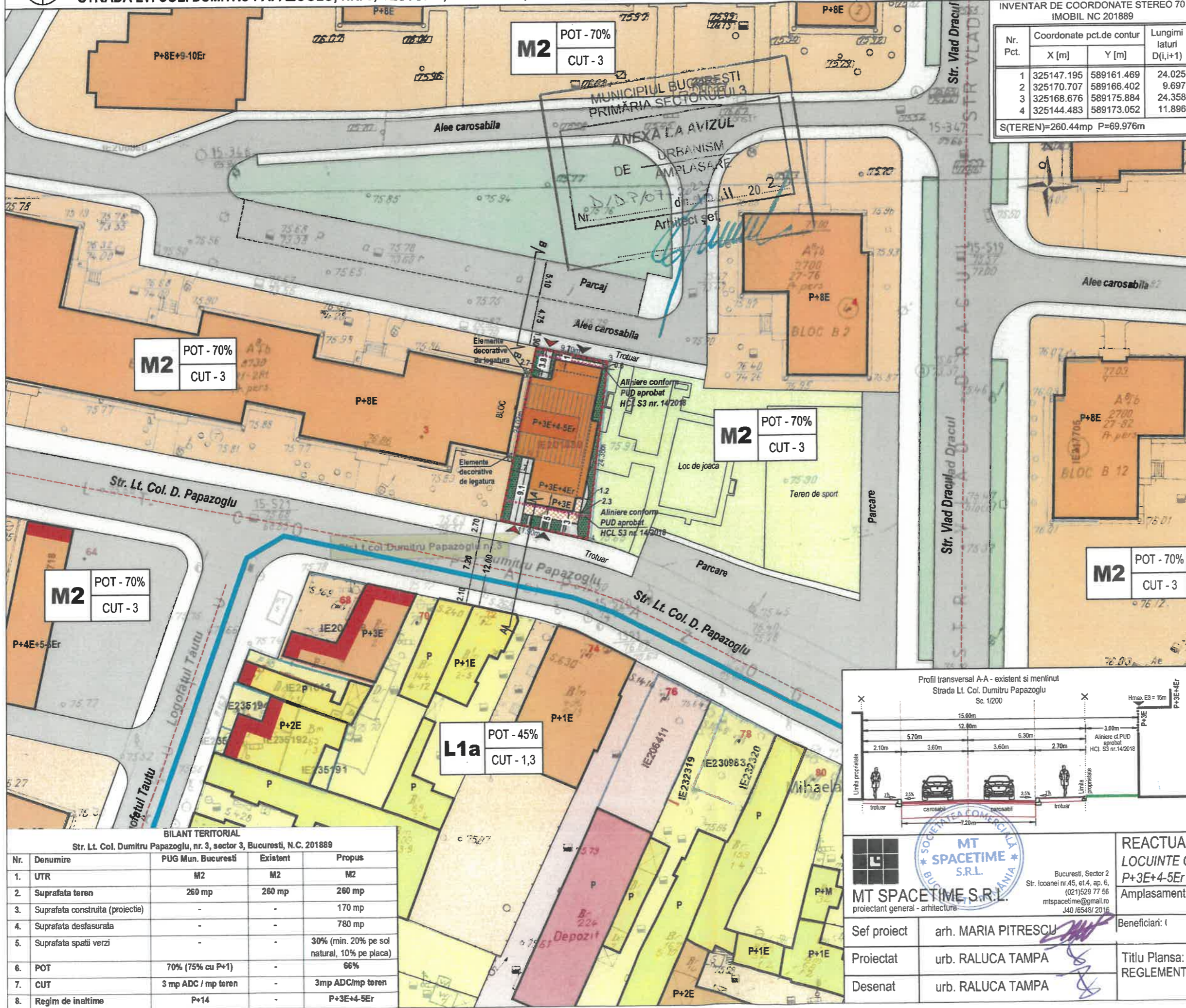
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 660/25.06.2021 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

**REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er**  
STRADA LT. COL. DUMITRU PAPAZOGLU, NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI, NC 201889

ANEXA nr. 2



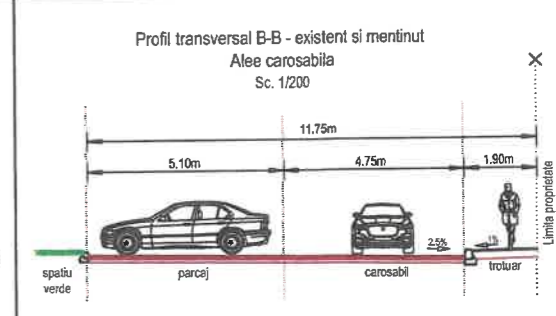
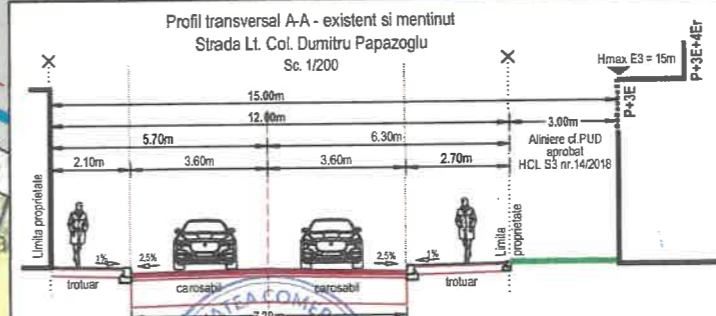
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 IMOBIL NC 201889

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1        | 325147.195                     | 589161.469                     | 24.025                  |
| 2        | 325170.707                     | 589166.402                     | 9.697                   |
| 3        | 325168.676                     | 589175.884                     | 24.358                  |
| 4        | 325144.483                     | 589173.052                     | 11.896                  |

S(TEREN)=260.44mp P=69.976m

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita teren ce a generat studiul - conform actualizare cadastrala
  - Limita UTR conform PUG Mun. Bucuresti
  - Limite de proprietate - documentatii cadastrale avizate OCPI
  - Construcții
- UTILIZAREA TERENURILOR**
- Locuinte individuale
  - Locuinte individuale / colective cu parter comercial
  - Locuinte colective
  - Servicii/comert
  - Zona recreere (loc joaca/amenajari sport/spatiu plantat)
- CAI DE COMUNICATIE**
- Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Spatiu verde aferent circulatiilor
  - Ax drum
- REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE**
- Imobil locuinte colective cu servicii la parter P+3E+4-5Er
  - Contur parter
  - Aliniere conform PUD aprobat cu HCL S3 nr. 14/2018
  - Console/balcoane
  - Pergole - cu caracter orientativ
  - Elemente decorative de legatura
  - Acces auto - cu caracter orientativ
  - Acces pietonal - cu caracter orientativ
  - Spatiu verde - cu caracter orientativ
  - Circulatii auto in incinta - cu caracter orientativ
  - Circulatii pietonale in incinta - cu caracter orientativ

- INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**
- Steren - 260mp
  - POT propus - 66%
  - CUT propus - 3mp ADC/mp teren
  - RH - P+3E+4-5Er
  - H E3 = 15m; H E4 = 19m; H E5 = 22m
  - Asigurarea locurilor de parcare
  - Nr. minim al locurilor de parcare se stabileste cf. HGOMB nr.66/2006.
  - Spatii verzi
  - Suprafata spatii verzi 30% din suprafata terenului, din care min. 20% pe sol natural si 10% pe placa.



**BILANT TERITORIAL**  
Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu, nr. 3, sector 3, Bucuresti, N.C. 201889

| Nr. | Denumire                         | PUG Mun. Bucuresti  | Existent | Propus                                      |
|-----|----------------------------------|---------------------|----------|---|
| 1.  | UTR                              | M2                  | M2       | M2  |
| 2.  | Suprafata teren                  | 260 mp              | 260 mp   | 260 mp                                      |
| 3.  | Suprafata construita (proiectie) | -                   | -        | 170 mp                                      |
| 4.  | Suprafata desfasurata            | -                   | -        | 780 mp                                      |
| 5.  | Suprafata spatii verzi           | -                   | -        | 30% (min. 20% pe sol natural, 10% pe placa) |
| 6.  | POT                              | 70% (75% cu P+1)    | -        | 66%   |
| 7.  | CUT                              | 3 mp ADC / mp teren | -        | 3mp ADC/mp teren                            |
| 8.  | Regim de inaltime                | P+14                | -        | P+3E+4-5Er                                  |

**MT SPACETIME S.R.L.**  
Bucuresti, Sector 2  
Str. Icoanei nr.45, et.4, ap. 6,  
(021)529 77 56  
mtspacetime@gmail.ro  
J40 /6548/ 2016

**REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er**  
Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3, Sector 3, NC 201889

Faza: P.U.D.  
scara: 1/500  
Nr. proiect: 4/ 2023  
Data: Iulie 2023  
Plansa nr.: U6

Sef proiect: arh. MARIA PITRESCU  
Proiectat: urb. RALUCA TAMPA  
Desenat: urb. RALUCA TAMPA

Beneficiari: ( )  
Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

ANEXA nr. 3

Nr. 16/10.11.2023

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu  
RH<sub>solicitat</sub> = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,  
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3  
(fost nr. 61), Sector 3”**

**Beneficiarul documentației:**

**Urbanist: arhitect/urbanist Raluca M. TAMPA  
Proiect nr.: 4/2023**

**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:
  - *Compatimentul 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: 27.09.2023;*
  - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 27.09.2023;*
  - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 19.07.2023.*
  - *anunț în ziare locale:*
  - *Bursa, pag. 5, din data de 19.07.2023;*
  - *Ziarul Național, pag. 13, din data de 19.07.2023.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - *notificare Asociația de Proprietari bloc B5 – vecin stânga (Vest) – pentru imobilul din Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 1, Sector 3, București;*
  - *notificare Statul Roman prin Administrația Domeniului Public București – vecin dreapta (Est) – pentru imobilul poziționat la Est, notificarea la sediul din Calea Vitan nr. 154-158, Sector 3, București.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
  - *Asociația de Proprietari bloc B5 – vecin stânga (Vest) – pentru imobilul din Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 1, Sector 3, București;*
  - *Statul Roman prin Administrația Domeniului Public București – vecin dreapta (Est) – pentru imobilul poziționat la Est.*

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



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

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, 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. 110252/06.07.2023 – 110252/04.07.2023 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 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 și a adresei nr. 10820/19.05.2023 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

Intocmit: arh. A. Răchieru





PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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

CABINET PRIMAR

Nr. 311489

Data 16.11.2023

### REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RH<sub>solicitat</sub> = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 18/10.11.2023 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/DP/07-2023/10.11.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD – construire imobil cu RH<sub>solicitat</sub> = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit 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 Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD – construire imobil cu RH<sub>solicitat</sub> = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”.





PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 18/10.11.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu  $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$   
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col.  
Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu  $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$  cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3", în baza Certificatului de urbanism nr. 660/25.06.2021, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/DP/07-2023/10.11.2023.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 66\%$ ,  $CUT_{propus} = 3mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propusă} = 15,00m. / 19,00m. / 22,00m. pt. etaj 3 / etaj 4_{retras} / etaj 5_{retras}$ .

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6.

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 "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu  $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$  cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3".

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

Întocmit: arh. A. Rachieru



Nr. 17/10.11.2023

## PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu RH<sub>solicitat</sub> = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT<sub>propus</sub> = 66%, CUT<sub>propus</sub> = 3mp.ADC/mp.teren, H<sub>propusă</sub> = 15,00m. / 19,00m. / 22,00m. pt. etaj 3 / etaj 4<sub>retras</sub> / etaj 5<sub>retras</sub>.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona M2, respectiv subzona M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, cu POT<sub>maxim</sub> = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT<sub>maxim</sub> = 3,0 mp.ADC/mp.teren și H<sub>maximă</sub> = 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, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023, privind documentația P.U.D. - "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu RH<sub>solicitat</sub> = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice în vigoare, respectă 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 Dumitrașcu

Intocmit: arh. A. Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 25.06. 2021

În scopul: întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia de către C.L.S3, și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, organizarea de șantier.

Umare cererii adresate de dl./

Cu domiciliul<sup>(2)</sup>/sediul în județul -..... municipiul/orasul/comuna/ București, satul -, sectorul 1.....

cod poștal ....., Str./:

telefon/fax ....., e-mail .....

înregistrată la nr. 107537 din 03.06.2021,

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

**Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61).**

sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.....;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. ....../....., faza P.U.G, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, prelungit prin: HCGMB Nr. 324/17.11.2010, Nr. 241/20.12.2011, Nr. 232/19.12.2012, Nr. 224/15.12.2015, HCGMB Nr. 877/12.12.2018, modificat prin: HCGMB Nr. 341/14.06.2018, HCGMB Nr. 230/23.04.2019, HCGMB Nr. 566/24.10.2019, HCGMB Nr. 567/24.10.2019, 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 - teren în suprafață de 237,00mp. din acte, având NC 201889, iar din măsurători 259,52mp conf. releveu (din măsurătorile cadastrale 260,00mp conf. extras C.F.-BCPIS3), situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea ....., conform Actului notarial cu încheierea de autentificare nr. 1500/23.06.2006 emis de NP Molcuiț Iulia.

Imobilul are menționate sarcini la Cap. C. Partea a III-a, respectiv drepturi de ipotecă și urmărirea silită a imobilului în favoarea SC CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. prin Scursala Delfinului – Pantelimon, este intabulat la ANCP/BCPI- Sector 3, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 52107/31.05.2021.

Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, 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 : categoria de folosință: curți – construcții, teren intravilan - liber de construcții;

Accesul la teren se realizează din Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu ce are un profil existent și menținut de 49,00m, care face parte din rețeaua de străzi/bulevarde a Municipiului București.

Destinația stabilită: Conform RLU aferent PUG aprobat, amplasamentul se află în UTR M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri;

Pentru acest amplasament Primăria Sectorului 3 a emis/aprobat: C.U. Nr. 672/16.03.2016; C.U. Nr. 1002/11.05.2017;

Documentația P.U.D.: "Locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5Eretras – Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3" aprobată prin HCL-S3 Nr. 14/ 29.01.2018. Aviz Nr. D/DP/51 din 17.11.2017; C.U. Nr. 1707/18.07.2018;

Terenul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

**Propunere:** reactualizare documentație PUD, construire imobil cu RH solicitat = S+P+4E~5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter; construire anexe tehnice, rampe auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor;

**3. REGIMUL TEHNIC:**

NOTĂ: - Prin Hotărârea nr. 688/04.02.2021 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 26705/3/2019, instanța a dispus anularea H.C.G.M.B nr. 49/31.01.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Sector 3, București și anularea Deciziei etapei de încadrare nr. 3/28.01.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului București (cu recurs în 15 zile de la comunicare). Precizăm faptul că până la data prezentei hotărârea anterior menționată a fost comunicată de către instanță instituției noastre, astfel că instituția noastră a formulat recurs, ulterior comunicării hotărârii pronunțată în dosarul nr. 26705/3/2019.

Consiliul General al Municipiului București a aprobat prin HCGMB Nr. 66/26.02.2021 suspendarea documentației PUZ-S3 aprobată prin HCGMB Nr. 49/31.01.2019 și a HCGMB Nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB Nr. 49/31.01.2019, pe o perioadă de 12 luni începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, (data de 01.03.2021).

- Autorizația de desființare (după caz), de construire și de organizare a execuției lucrărilor se vor 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 PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Întocmirea DTAC și autorizația de construire pentru bransamente este posibilă numai pentru cele situate în interiorul proprietății private. În situația bransamentelor situate pe domeniul public autorizația de execuție se va emite de către D.A.D.P. S3 – S.U.P.

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

- Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui construct imobil cu RH solicitat = S+P+4E~5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, construire anexe tehnice, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, rampe auto, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 07.06.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 25.06.2021

de Detaliu - P.U.D. (reactualizare documentație PUD), în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUG, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

- **Potrivit art. I alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011** - pentru modificarea și completarea Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare – articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins: **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:**

- Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea, va fi detaliat incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, RH, H. Iar conformarea arhitectural-volumetrică a clădirii, materialele admise, reglementările cu privire la regimul de construire, retragerea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și reglementările cuprinse în ilustrarea urbanistică se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament, inclusiv retragerile față de ieșirile în consolă, pentru bowindowi, logii, terase/balcoane. Se va asigura continuitatea trotuarului pietonal în dreptul terenului.
- Întocmirea D.T.A.C., D.T.O.E. se recomandă a se realiza după aprobarea documentației PUD în conformitate cu prevederile acesteia.
- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,50m.);

### **Parcări/circulații/drumuri:**

- Accesul la teren pietonal și auto se realizează la Sud din Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu arteră de categoria a III-a, (profil existent și menținut = cca. 11,00m), care face parte din rețeaua de străzi/bulevarde a Municipiului București, astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul Comisiei Tehnice de Circulații – PMB;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUG - art. 8, art. 9 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 HCGMB nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile Ord. MS nr. 119/2014;
- parcare/garajarea se vor rezolva în incinta proprietății, stabilită prin avizul de specialitate;
- se vor asigura rampe pentru persoanele cu dizabilități și 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 (RHmax.), înălțimea maximă admisă (Hmax.) pentru imobilul propus se va definitivă la faza P.U.D. (fără depășirea indicatorilor și parametrilor urbanistici aprobați), în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. și a altor prevederi legale incidente în vigoare.**

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; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

- Învelitoarea va fi realizată în sistem terasă/șarpantă ascunsă în aticul terasei.

### **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/semi-îngropate 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 panze de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform Ord. MS 119/2014, art. 4);
  - spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public clar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
  - spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locutor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform Ord. M.S. 119/2014 și Ord. MS 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 înverzite pe min. 70% din suprafață;
  - organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 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 PUG - ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE 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 obligații 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 supralărgiri, gardurile spre stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate cu prevederile Regulamentului de Urbanism;

# CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 25.06.2021

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

## Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUG aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

- **M2 - POT<sub>MAX</sub> = 70%** cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); **CUT<sub>MAX</sub> = 3,5mp. ADC/mp.teren**; în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

## Condiționări:

- **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.** 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 pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S3., și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor 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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București;**

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

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

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), 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 adresă/număr poștal - PMB;

- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.

D.T.A.C. + DTAC - bransamente  D.T.O.E.  D.T.A.D.  
(în interiorul proprietății private);

- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice existente:

alimentare cu apă  alimentare cu energie electrică  iluminat public - CMIPB  
 canalizare  alimentare cu energie termică  telefonizare TELEKOM  
 gaze naturale  salubritate (D.G.S. - P.S.3)  STS - Nectcity Telekom

- d.2. Avize și acorduri privind:

protecție civilă IGSU - ALA (pentru construcții cu subsol și Sc.>150 m2 - conf. HG 560/2005 modificat prin HG 37/2006);  
 securitate la incendiu IGSU-PSI (la clădiri cu aria desfășurată ≥ cu 600 mp și pentru un nr. > 10 auto la subsol);  
 sănătatea populației MS-MB;

- d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora pentru lucrările propuse - original;  
 Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, (inclusiv în cazul lucrărilor de alipire sau subzidire - după caz), în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (Ord. MS / Norme metodologice L50/1991 / Cod Civil etc.) - original;  
 Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului care va conține acordul de principiu al acestuia de a transfera în domeniul public terenul (ÎN METRII PĂTRAȚI) numai în cazul în care terenul este afectat de continuitatea asigurării profilului trotuarului în dreptul terenului/noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției cu sau fără despăgubiri (după caz) - original;  
 Acordul deținătorului trotuarului - ADPB-S3/PMB în cazul realizării accesului auto prin spațiul verde de aliniament amenajat al Bulevardului (după caz) -original;

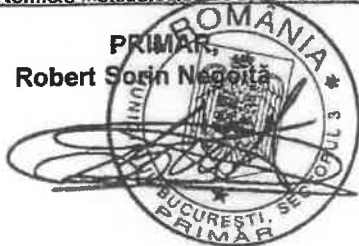
CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 25.06.2021

- | Aviz SPU-DGUAT-PMB;
- | Acord creditorilor/executorilor drepturi de folosință ce au notat drepturi de trecere/ ipotecă/sarcini legale în C.F. sau dovadă radieră sarcini / ipotecă – original (după caz);
- | Alte acorduri/avize/studii ce pot fi solicitate la faza PUD (după caz);
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
  - | Aviz SPU-DGUAT-PMB;
  - | Aviz Comisia Tehnică de Circulații D.T.- P.M.B.;
  - | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București BPR-DGPMB;
- d.5. Studii de specialitate:
  - | Documentație cadastrală;
  - | Studiu de însorire;
  - | Studiu Geotehnic (verificat Af);
  - | expertiză tehnică DTAC (după caz);
  - | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (după caz);
  - | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere și după caz, inclusiv zona afectată de lucrări de infrastructură (însoțit de ing. topograf și proiectant);
  - | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă rețlementări și planșă rețele edilitare (color);
  - | ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD);
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București) -
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă PUD/ DTAC/DTOE, taxă timbru OAR. (copie)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE 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.



SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței DGITL-S3 Nr. 5612353/ 03.06.2021.  
 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 25.06.2023 până la data de 25.06.2024

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 Negoita

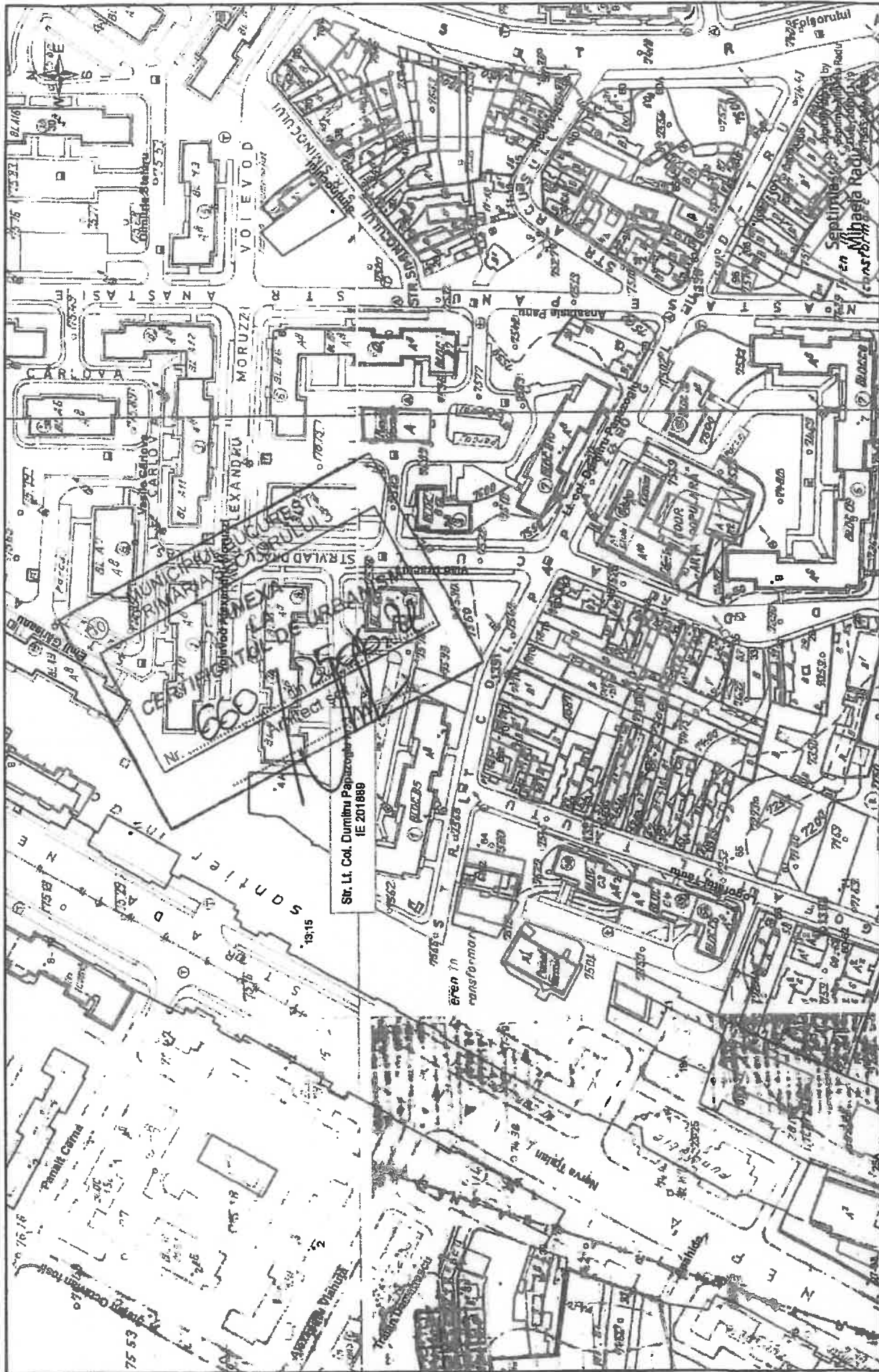


SECRETAR GENERAL,  
EDUARD MARIAN CORHANĂ

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit, A.F.M. W. 05.05.2023  
 Data prelungirii valabilității: 05.05.2023  
 Achitat taxa de 5 lei, conform Chitanței nr. 595835/11 din 04.05.2023.  
 Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.  
 Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 07.06.2021

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, Bucuresti**

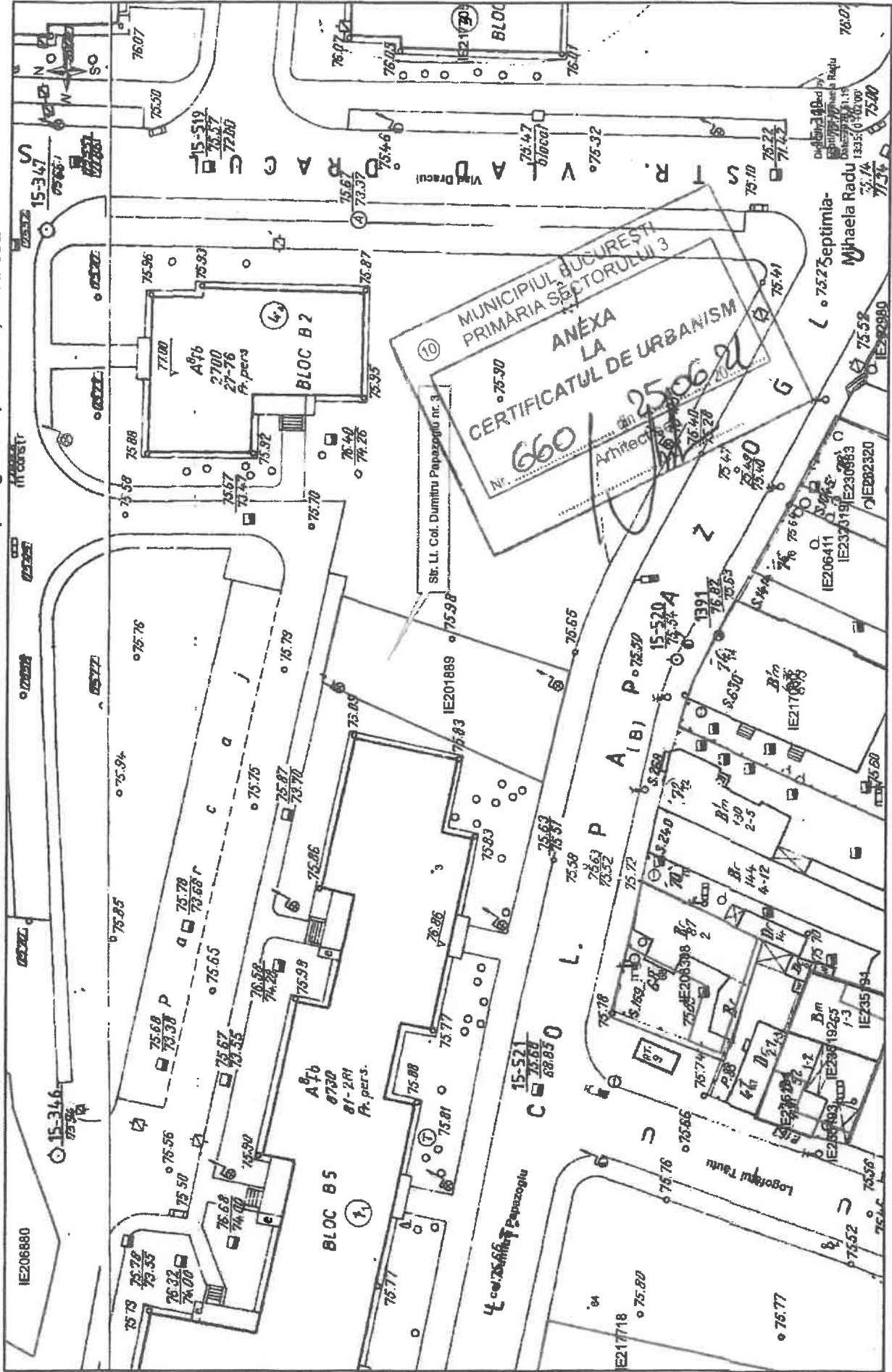


OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 2020  
Intocmit: Mihaela Radu

— documentatii cadastrale avizate  
- - - - - construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, Bucuresti**



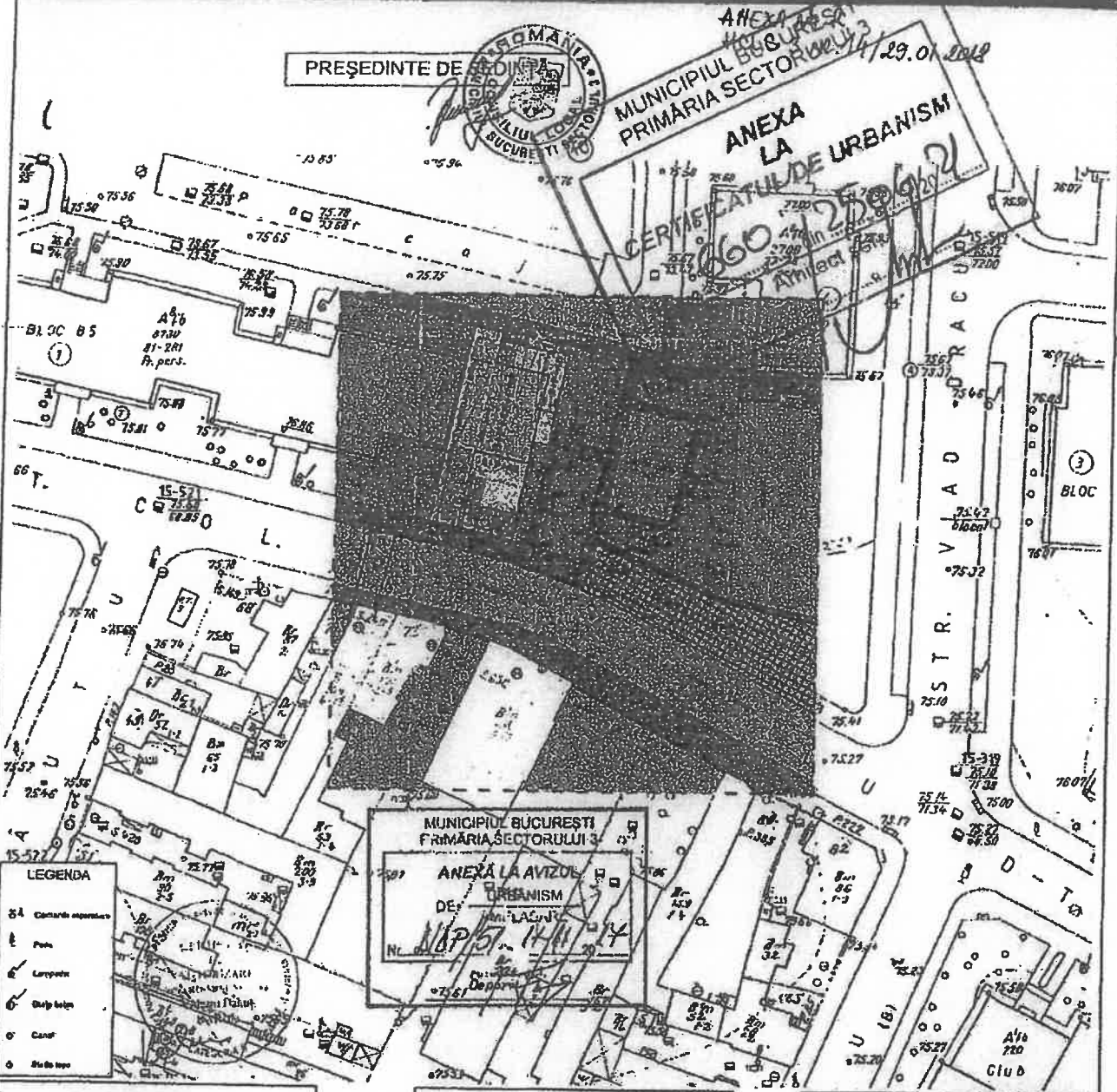
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 2020  
 Intocmit: Mihaela Radu

documente cadastrale avizate  
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru al cartii funciare

**PUD IMOBIL S+P+4E+E5R - LOCUINTE COLECTIVE cu servicii la parter**  
**str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, BUCURESTI**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 ÎN NOMELE CONSILIULUI LOCAL  
 BUCUREȘTI

ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 129.01.2018

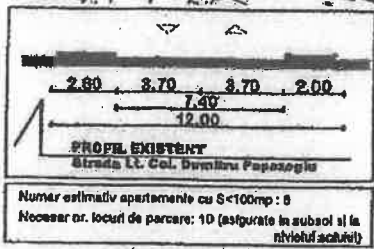


**LEGENDA**

- 84 Cameră apartament
- t Pază
- ↳ Lampă
- ↳ Grup birou
- o Canal
- o Sta de apă

**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN DE A GENERAT PUD
- - - LIMITA DE STUDIU
- ▨ LIMITA EDIFICABIL
- ▨ LIMITA PARTER
- ▨ CONSOLA
- ▨ BALCOANE
- ▨ LOCUINTE INDIVIDUALE
- ▨ LOCUINTE COLECTIVE
- ▨ ANEXE / DEPOZIT
- ▨ CIRCULAȚIE CAROSABILE
- ▨ CIRCULAȚIE PIETONALE (TROTUAR)
- ▨ PARCARE
- ▨ CURȚI CONSTRUCTIVE / TEREN SPORT
- ▨ SPAȚII VERZI
- ▨ ACCES AUTO
- ▨ ACCES PIETONAL



**INDICI DE OCUPAREA TERENULUI**

POTpropus = 80%  
 CUI<sub>maxim</sub> = 3  
 Rh<sub>maxim</sub> propus = 8

**BILANT SUPRAFETE**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Arfa construita   | 2515.00 |
| Arfa de asigurata | 76.50   |
| Arfa teren        | 259.52  |

**RIPA**  
 REZIDENTIAL  
 PREMIUM ARH s.r.l.  
 Str. Lucian Blaga, nr. 4  
 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. 217/23/2016 - RO 36947802

**Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE**  
 cu servicii la parter S+P+4E+E5R  
 Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3, Bucuresti

Proiect nr. 08/2017 P.U.D. 08.2018  
 Date: 08.2018

Planșă REQUERIMENTAR URBANISTIC

Proiectat: arh. Emanuel Cofreș  
 Desenați: arh. Emanuel Cofreș  
 Verificat: arh. Luliza Budeacu

Scara 1/600 Nr. planșă A08



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 201889 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere 69401  
Ziua 27  
Luna 07  
Anul 2023

Cod verificare  
100150853299



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intrașilan

Nr. CF vechi:48302  
Nr. cadastral vechi:7770

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Lt. Col. Dumitru Papazoglu (Fost 61), Nr. 3, Jud. Bucuresti

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                    |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1      | 201889                       | 260             | Teren împrejmuit;<br>Teren in proprietate |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  | Referințe |
|--|-----------|
| <b>122359 / 25/11/2021</b>   |           |
| Act Notarial nr. Declaratie nr. 1910, din 06/10/2021 emis de BNP Molcut iulia;   |           |
| B4 se actualizeaza informatiile tehnice prin modificarea sistemului de coordonate din "Local Bucuresti" in "Stereo 70"   | A1        |
| <b>117558 / 04/11/2022</b>   |           |
| Act Notarial nr. 1311, din 03/11/2022 emis de Vidican Ioana Lambrina;  |           |
| B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3   | A1        |
| 1)   |           |
| B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3   | A1        |
| 1)   |           |
| 2)   |           |
| B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3   | A1        |
| 1)   |           |
| 2)   |           |
| <b>29164 / 24/03/2023</b>  |           |
| Act Notarial nr. 1311, din 03/11/2022 emis de NP Ioana Lambrina Vidican; Act Administrativ nr. 316959, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Notarial nr. 126, din 03/04/2023 emis de NP Alexandru Manea Andreescu; Act Notarial nr. 132, din 05/04/2023 emis de NP Alexandru Manea Andreescu; Act Administrativ nr. 316954, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Administrativ nr. 316973, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Notarial nr. 1021, din 05/04/2023 emis de NP Gaspar Monica Ortansa; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 06/04/2023 emis de Manu Florin; Act Notarial nr. 33, din 31/03/2023 emis de NP Ghena Mariana; Act Administrativ nr. 316969, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Administrativ nr. 316965, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Notarial nr. 34, din 31/03/2023 emis de NP Ghena Mariana; |           |
| B8 se actualizeaza informatiile tehnice privind repozitionarea imobilului  | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

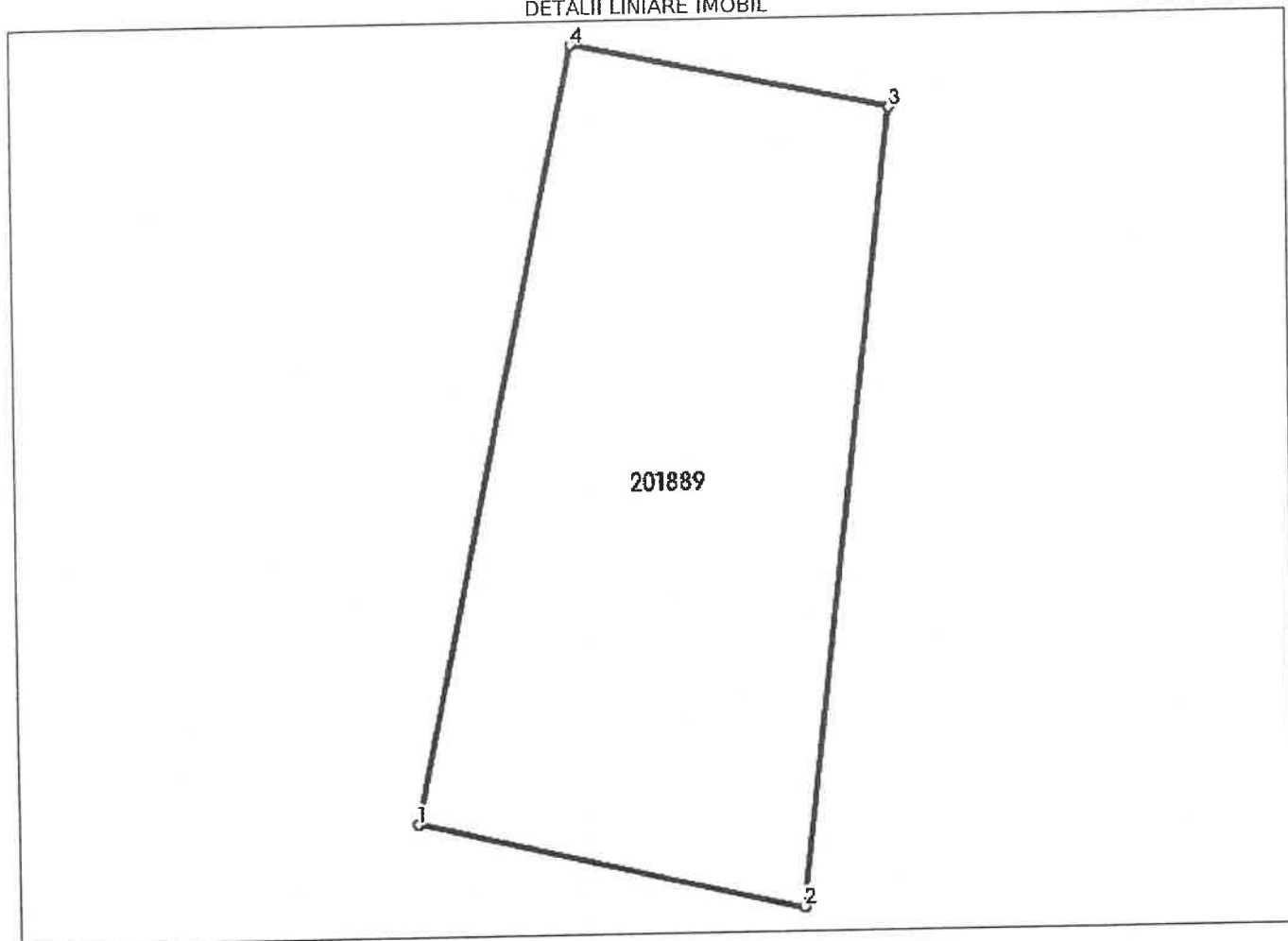
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

**Teren**

|              |                 |                        |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 201889       | 260             | Teren in proprietate   |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 260            | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 11.896                  |
| 2             | 3             | 24.358                  |
| 3             | 4             | 9.697                   |
| 4             | 1             | 24.025                  |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/07/2023, 17:21



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr.110252/06.07.2023

Iul 0429

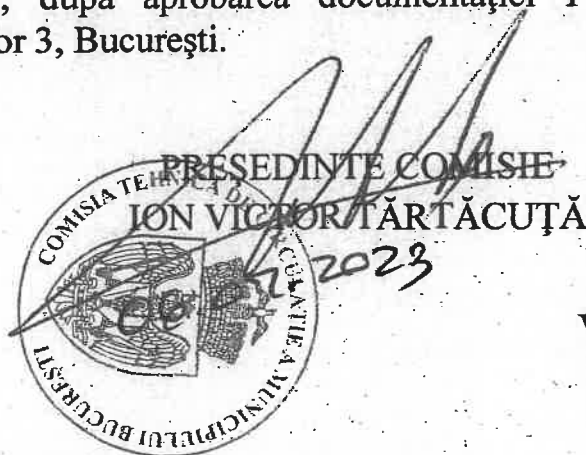
Către

Aleea

sector 3, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.07.2023 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 660 din 25.06.2021 eliberat de Primăria Sectorului 3 București, și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

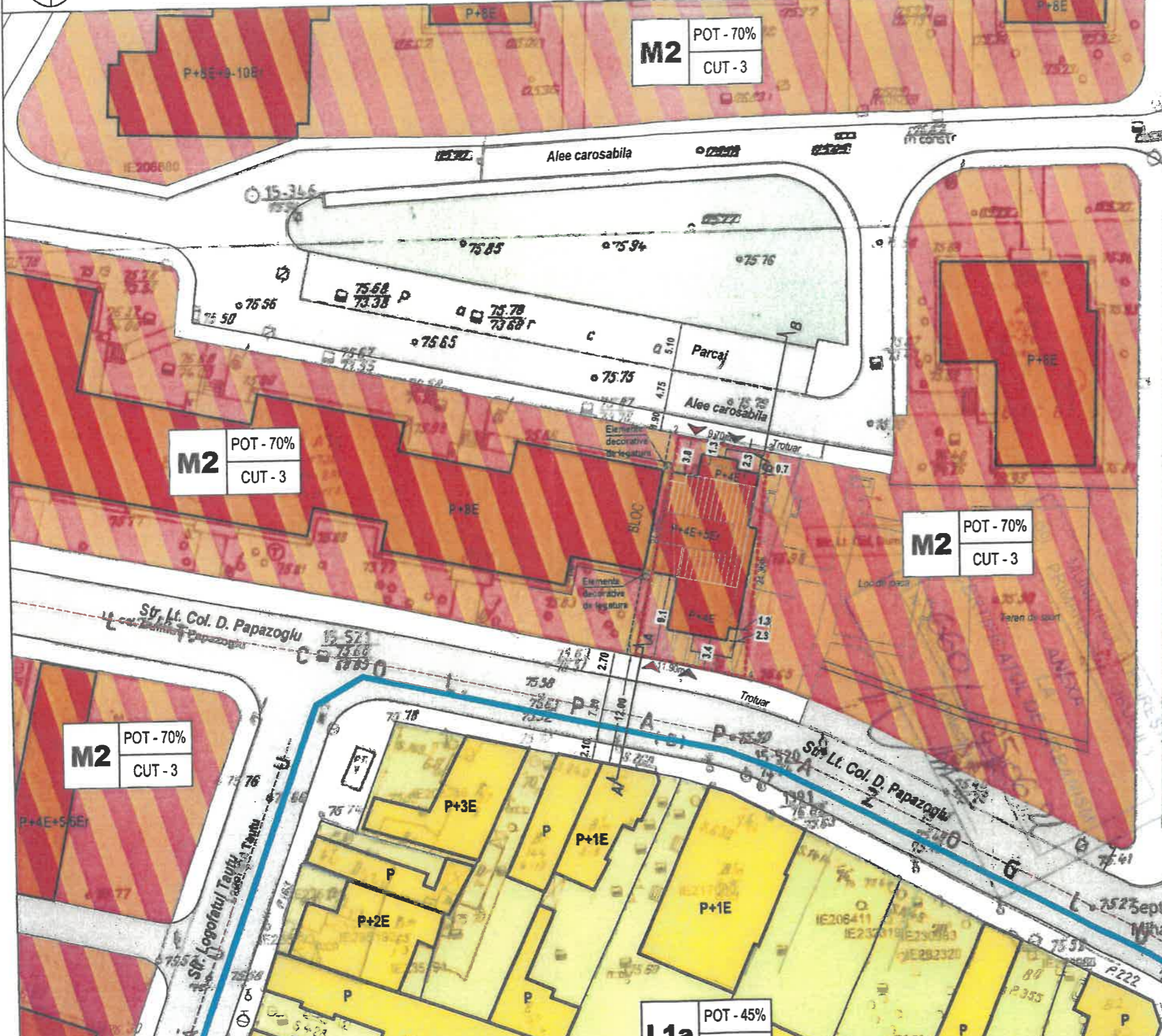


VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

Redactat: B. 12 exemplare – 06.07.2023



**REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+4E+5E**  
STRADA LT. COL. DUMITRU PAPAZOGLU, NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI, NC 201889



**INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 IMOBIL NC 201889**

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                         |
| 1        | 325147.195 589161.469    | 24.025                  |
| 2        | 325170.707 589166.402    | 9.697                   |
| 3        | 325168.676 589175.884    | 24.358                  |
| 4        | 325144.483 589173.052    | 11.896                  |

S(TEREN)=260.44mp P=69.976m

**LEGENA**

**LIMITE**

- Limita teren ce a generat studiul - conform actualizare cadastrala
- Limita UTR conform PLUG Mun. Bucuresti
- Limite de proprietate - documente cadastrale, avizate OCPI
- Construcții

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- M2 - subzona mixta de cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime max. de P+14E
- L1a - subzona locuinte individuale si colective mici cu max P+2E

**CAI DE COMUNICATIE**

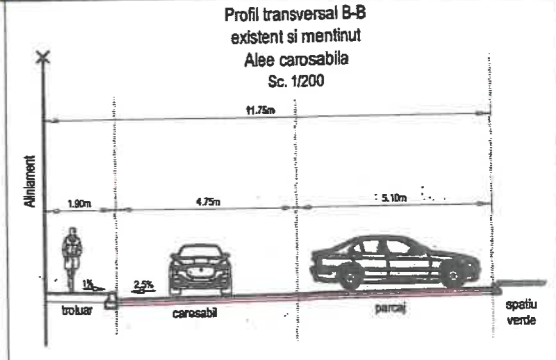
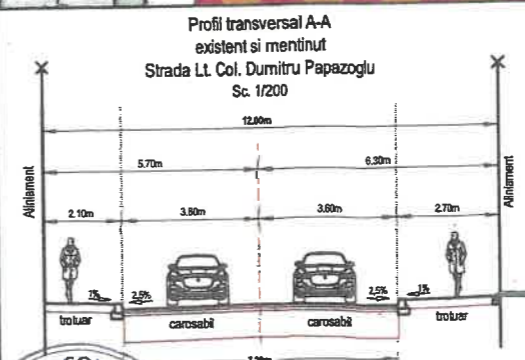
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Spatii verzi aferenti circulatiilor
- Ax drum

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- Imobil locuinte colective cu servicii la parter P+4E+5E
- Contur parter
- Console/balcoane - cu caracter orientativ
- Pergole - cu caracter orientativ
- Elemente decorative de legatura
- Acces auto - cu caracter orientativ
- Acces pietonal - cu caracter orientativ

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

- Steren - 260mp
- POT propus - 63%
- CUT propus - 3
- RH - P+4E+5E
- Asigurarea locurilor de parcare
- Nr. minim al locurilor de parcare se stabileste conform HCGMB nr.66/2006.
- Spatii verzi
- Suprafata spatii verzi 30% din suprafata terenului din care min. 20% pe sol natural si 10% pe placa



**BILANT TERITORIAL**  
Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu, nr. 3, sector 3, Bucuresti, N.C. 201889

| Nr. | Denumire                         | PUG Municipal Bucuresti | Existent | Propus                                      |
|-----|----------------------------------|-------------------------|----------|---|
| 1.  | UTR                              | M2                      | M2       | M2  |
| 2.  | Suprafata teren                  | 260 mp                  | 260 mp   | 260 mp                                      |
| 3.  | Suprafata construita (proiectie) | -                       | -        | 164 mp                                      |
| 4.  | Suprafata desfasurata            | -                       | -        | 780 mp                                      |
| 5.  | Suprafata spatii verzi           | -                       | -        | 30% (min. 20% pe sol natural, 10% pe placa) |
| 6.  | POT                              | 70% (75% cu P+1)        | -        | 63%   |

**L1a** POT - 45%  
CUT - 1,3

**MT SPACETIME S.R.L.**  
proiectant general - arhitect

Sof proiect: arh. MARIA PITRESCU  
Proiectat: urb. RALUCA TAMPA

Bucuresti, Sector 2  
Str. Icoanei nr.45, etL4, ap. 6,  
(021)529 77 56  
mtspacetime@gmail.ro  
J40 /6548/ 2016

**REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+4E+5E**

Faza: P.U.D.

Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3, Sector 3, NC 201889

Beneficiari:

Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr. proiect: 4/ 2023  
Data: Iunie 2023  
Plansa nr.:



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 10820/19.05.2023

CĂTRE,

cu domiciliul in Bucuresti, sector 3, Aleea

Ca urmare a notificării dvs. înregistrată la A.P.M. București cu nr.10820 din 04.05.2023, privind declansarea etapei de incadrare pentru PUD – reactualizare PUD construire imobil cu RH solicitat=S+P+4E-5Er cu functiunea de locuinte colective si servicii la parter, construire anexe tehnice, rampe auto, spatii verzi, amenajare incinta, retele interioare, bransamente interioare, imprejmuire teren si organizare executie lucrari in Bucuresti, sector 3, Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr.3 (fost nr.61), conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în baza circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisa de ANPM, va comunicam ca:

• Planurile urbanistice de detaliu nu se incadreaza in categoria planurilor care intra sub incidenta HG nr. 1076/2004 deoarece nu creeaza cadrul pentru realizarea de proiecte de investitii mentionate in Anexa 1 sau Anexa 2 din Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

*Prezenta constituie punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului București ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului.*

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
Ing. Elena GARBAN



INTOCMIT,  
Ing. Victoria GARBACEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





## **MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

### **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
"Locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5E retras pe un teren  
situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr.3, Sector 3"**

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,  
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea  
autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii  
administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și  
completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,  
întrunit în ședință ordinară, azi 29.01.2018**

#### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 14024/CP/23.11.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 66/17.11.2017 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 105622/22.11.2017 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr. 14000/CP/22.11.2017;

#### **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 General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, și nr. 224/15.12.2015.

#### **Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/DP/51/17.11.2017;
  - Raportul informării și consultării publicului nr. 64/17.11.2017;
  - Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 65/17.11.2017;
  - Raportul 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.45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5E retras pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr.3, Sector 3" în suprafață de 237,00mp (259,52mp conform măsurători) proprietate privată persoane fizice, 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. 64/17.11.2017.

**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.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
VOICU ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 14  
DIN 29.01.2018



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,  
BIROUL DOCUMENTAȚII URBANISM

Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

ANEXA NR. 1 LA HCL 3 Nr. 14/29.01.2018

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 1, cod poștal \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 51013/23.06.2017, 82242/02.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

#### AVIZ

Nr. D/DP/51 din 17.11.2017

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire imobil locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5E retras**

**generat de imobilul<sup>4)</sup> din Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr.3, sector 3, București,**

**Inițiator:**

**Proiectant: SC REZIDENȚIAL PREMIUM ARH SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Maria Luiza Budescu, RUR-DE,**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – între Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu și Strada Nerva Traian și este format din teren curți construcții cu suprafața de 237,00mp (259,52mp conform măsurătorii) conform acte de proprietate.**

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona M respectiv în M2 în subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din certificatele de urbanism nr. 672/16.3.2016 și nr. 1002/11.05.2017 emise de Primăria Sector 3.**

- **funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, 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., lăcașuri de cult, comerț, activități manufacturiere, 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, locuințe;

- **H max = 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, - POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), - CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren;**

- **retragerea minimă față de aliniament = noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).**

- **retragere minime față de limitele laterale = clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;**

- **în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;**



Calea Dudaștil nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

- retrageri minime față de limitele posterioare= clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

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

- retrageri minime față de limitele laterale = pe aliniament spre limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietăți;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 1,00m față de limita de proprietate;
- circulații și accese: conform Acord nr. 9512/1518810/12.07.2017 al PMB-DTDC;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificat de urbanism.
- POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren,
- Hmax E4=18,00m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>2)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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.

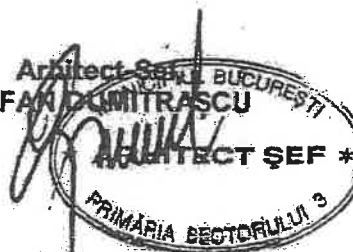
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1108/22.05.2017 emis de Primăria Sector 3.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect Șef  
ȘTEFAN DUMITRASCU



Șef Birou Documentații Urbanism  
ari. Roben Deac

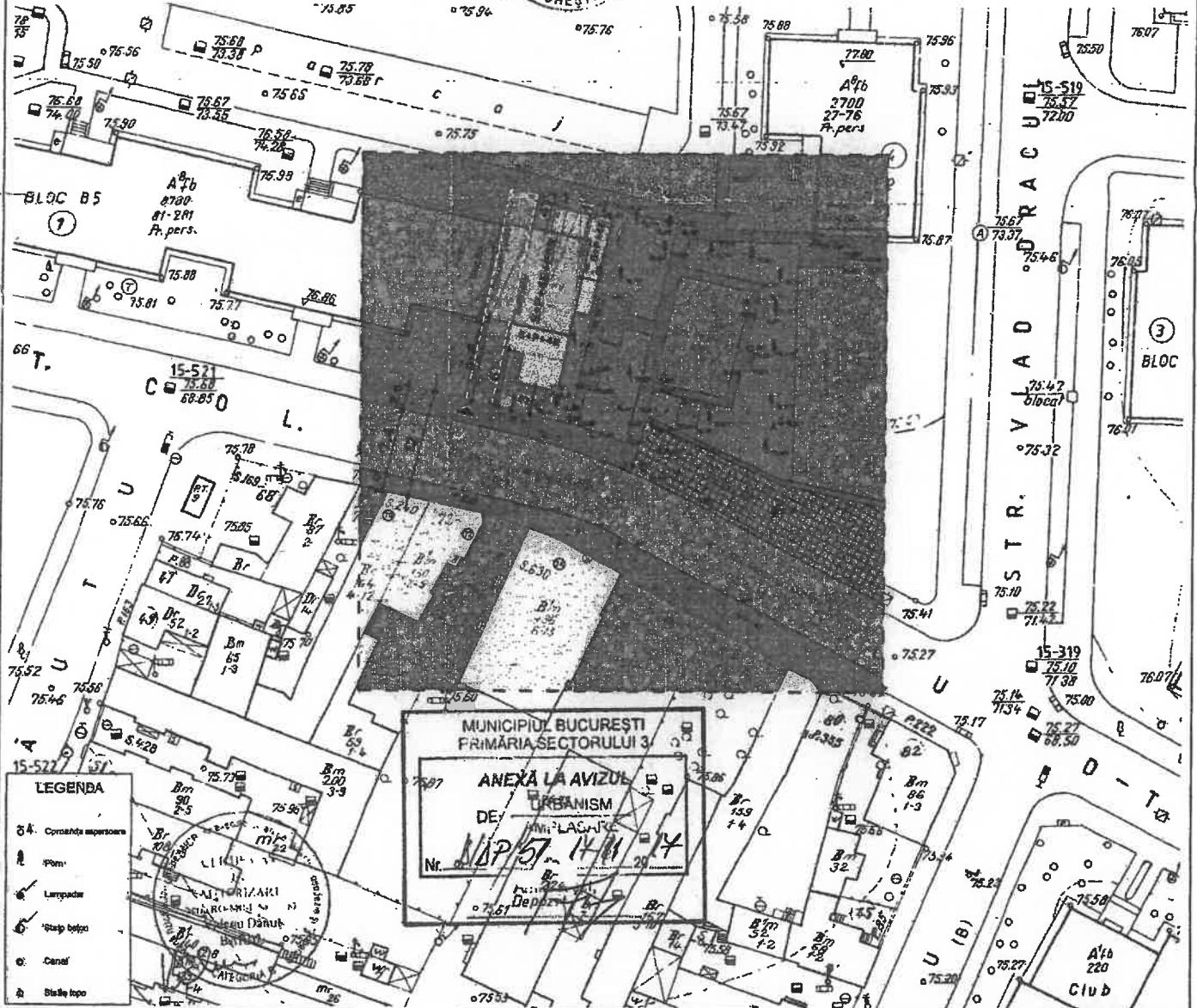
FB - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Intocmit  
ari. Cristina Popiceanu

**PUD IMOBIL S+P+4E+E5R - LOCUINTE COLECTIVE cu servicii la parter**  
**str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, BUCURESTI**

ANEXA Nr. 2  
 HCL 3 nr. 14/29.01.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



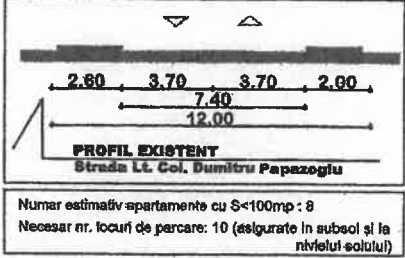
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
**ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM**  
 DE ÎNFIINȚARE  
 Nr. **NAP 57/14.01.18**  
 Depozit nr. 20

**LEGENDA**

- ☐ Consolașia asfaltată
- ☐ Pom
- ☐ Lampadar
- ☐ Stație bețoasă
- ☐ Canal
- ☐ Stație apă

**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN GE A GENERAT PUD
- - - LIMITA DE STUDIU
- ▨ LIMITA EDIFICABIL
- ▨ LIMITA PARTER
- ▨ CONSOLA
- ▨ BALCOANE
- ▨ LOCUINTE INDIVIDUALE
- ▨ LOCUINTE COLECTIVE
- ▨ ANEXE / DEPOZIT
- ▨ CIRCULAȚII CAROSABILE
- ▨ CIRCULAȚII PIETONALE (TROTUAR)
- ▨ PARCARE
- ▨ CURȚI CONSTRUCTII / TEREN SPORT
- ▨ SPAȚII VERZI
- ▨ ACCES AUTO
- ▨ ACCES PIETONAL



**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**

POTpropus = 80%  
 GUTmaxim = 3  
 Rh maxim propus = 5

**BILANT SUPRAFETE**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Arie construita  | 2185.00 |
| Arie desfasurata | 778.50  |
| Arie teren       | 259.52  |

**RIPA**  
**REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.**  
 Str. Lucien Bega, nr. 4  
 Bucuresti

s.c. **REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.** J27928/2016 - RO 38647802

Titlu proiect: **IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu servicii la parter S+P+4E+E5R**

Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3, Bucuresti

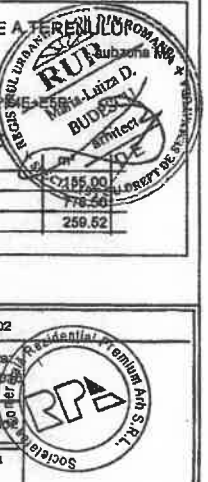
Beneficiar:

Proiectat: arh. Emanuel Corfu  
 Desenat: arh. Emanuel Corfu  
 Verificat: arh. Luiza Budeșcu

Proiect nr. 08/2017 | Faza P.U.D. | Data 06.2018

Planșa REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara 1/500 | Nr. planșă A06





PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI

I ♥ S3  
I Love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 304550/10.11.2023



**Către,  
CABINET PRIMAR**

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

- "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu  $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$  cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3";
- "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Negostina nr. 29, Sector 3".

ARHITECT ȘEF,  
arh. Ștefan Călin Dumitrascu