



Nr. 354990/18.05.2020

### ANUNT

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

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu RHpropus = P+2E, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil funcțiune mixtă cu RHpropus = Ds+P+4E-5/6Eretrase, pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3”.
- 4) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu RHpropus = Pînalt/P+1E, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), 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 29.05.2020 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: 2020.05.18  
15:41:06 +03'00'

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Imobil funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ ,**  
**pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88),**  
**Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, 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. 354829/CP/18.05.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 12/12.05.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 352267/14.05.2020 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 HCGMB nr. 49/31.01.2019.

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/PSF/37-2019/12.05.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/12.05.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 11/12.05.2020;
- 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice și juridice, cu suprafața de 480 mp 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. 10/12.05.2020.

**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.

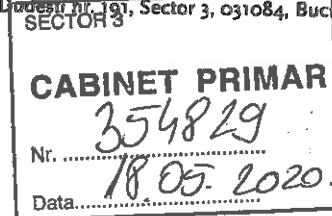
**Art.5.** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

**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.

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
MARIUS MIHĂIȚĂ





### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
*„Imobil funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ ,  
pe un teren situate în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88),  
Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3”*

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 12/12.05.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/PSF/37-2019/12.05.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/12.05.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 11/12.05.2020;

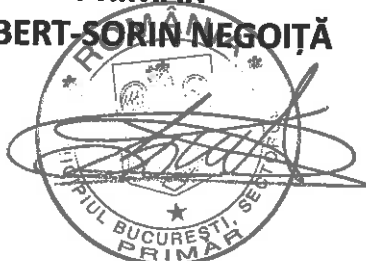
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *„Imobil funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3”*, proprietate privată persoane fizice și juridice.

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 funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3”*.

PRIMAR  
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Ca urmare a cererii adresate de societatea TEHNO CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Municipiul Constanța, Aleea Puskin nr. 5, Județul Constanța, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 719774/2019 și completată cu nr. 26884/2020 și nr. 348595/2020. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/PSF/37-2019/12.05.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3, București.**

**Inițiator: S.C. TEHNO CONSTRUCT S.R.L.**

**Proiectant: S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Adrian I. NEAGU, 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 Calea Dudești, la Est Strada Brăilița, la Sud și Vest Calea Vitan și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 480mp. conform actelor de proprietate și construcțiile edificate pe acesta (corpuri C1 și C2), propuse spre desființare.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2-Zpr** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.S.3;
- $H_{max} = P+14$  niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.); în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă mai mult decât jumătate din înălțimea liberă a nivelului sub cota terenului amenajat;
- $POT_{max} = 70\%$ ;
- $CUT_{max} = 3,5$  mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); C.U.T. nou nu poate depăși 4,0;
- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare; balcoanele sau bovindou-uri 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; clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună sau se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată și sunt îndeplinite următoarele condiții: a) parcela alăturată este liberă de construcții; b) peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane,



console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina; se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 913/29.05.2019, emis de Primăria Sectorului 3. Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 1904/ZP/11.11.2019 emis de M.C.I.N. – Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

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

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

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

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Sud-Vest) – pe limita de proprietate; stânga (Nord-Est) - retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud-Est) = retras 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate (alipire la calcanul existent);
- POT<sub>propus</sub> = 70%;
- CUT<sub>propus</sub> = 4,0 mp.ADC/mp.teren;
- H<sub>max.</sub> = 24,00m. (pentru Ds+P+4E-5/6E<sub>retrase</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.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. 15141/03.09.2019-1763831/29.08.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism. În cazul avizelor/acordurilor cu specificații referitoare la posibilele rețele ce traversează imobilul studiat, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta condițiile impuse prin acestea și prin autorizațiile de construire obținute pentru deviere.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția 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. 913/29.05.2019 emis de Primăria Sector 3.

ARHITECT ȘEF  
Arh. Robert Mihai Bașca  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3



Nr. 12/12.05.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat  
în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica  
din Farcaș nr. 38, 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 funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 913/29.05.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/PSF/37-2019/12.05.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 70\%$ ,  $CUT_{propus} = 4,0$  mp.ADC/mp.teren,  $H_{max} = 24,00m$ . (pentru  $Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ ).

A fost avizată amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord-Vest) - pe aliniamentul existent al Străzii Popa Stoica Farcaș; dreapta (Sud-Vest) - pe limita de proprietate; stânga (Nord-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Sud-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate (alipire la calcanul existent), conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U04) pentru funcțiunea mixtă, având  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ .

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 funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3".

Arhitect Șef  
Arh. Robert Mihai Bașca  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Raehieru



Nr. 11/12.05.2020

## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

### Cu privire la P.U.D. "Imobil funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord-Vest) - pe aliniamentul existent al Străzii Popa Stoica Farcaș; dreapta (Sud-Vest) - pe limita de proprietate; stânga (Nord-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Sud-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate (alipire la calcanul existent), conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U04) pentru funcțiunea mixtă, având  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 70\%$ ,  $CUT_{propus} = 4,0$  mp.ADC/mp.teren,  $H_{max.} = 24,00$ m. (pentru  $Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ ).

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2-Zpr - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate, cu  $POT_{max.} = 70\%$ ,  $CUT_{max.} = 3,5$  mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); C.U.T. nou nu poate depăși 4,0 și  $H_{max.} = P+14E$  (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. 10/12.05.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, 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.

Fată 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. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru





Nr. 10/12.05.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Imobil funcțiune mixtă cu RH<sub>propus</sub> = Ds+P+4E-5/6E<sub>retrase</sub>, pe un teren situat  
în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica  
din Farcaș nr. 38, Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: S.C. TEHNO CONSTRUCT S.R.L.  
Urbanist: Adrian I. NEAGU  
Proiect nr.: 7/2019.**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:  
- Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;  
- pe panou 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: 07.02.2020;
- o pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 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: 28.08.2019.
- anunț în ziare locale:
- o Bursa, pag. 10, din data de 19.11.2019;
- o Bursa, pag. 10, din data de 20.11.2019.

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

- notificare [redacted] - vecini stânga (Nord-Est) - [redacted] Sectorul 3, București, nr. cad. 203923;
- notificare [redacted] - vecin stânga (Nord-Est) - [redacted] Sectorul 3, București, nr. cad. 207139;
- notificare [redacted] - vecin spate (Sud-Est) - [redacted] Sectorul 3, București, nr. cad. 204934.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- [redacted] - vecini stânga (Nord-Est) - [redacted] Sectorul 3, București, nr. cad. 203923;
- [redacted] - vecin stânga (Nord-Est) - [redacted] Sectorul 3, București, nr. cad. 207139;
- [redacted] - vecin spate (Sud-Est) - [redacted] Sectorul 3, București, nr. cad. 204934.

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



**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 Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile numiților Nayerani Vasilica și Nayerani Ali. Prin intermediul acestuia a fost făcută dovada notificării celor în cauză, dovada amplasării pe teren a panoului privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu, precum și dovada postării pe site-ul Primăriei Sectorului 3 a planșei de reglementări urbanistice.*

*Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism, a informat în scris pe numiții Nayerani Vasilica și Nayerani Ali, 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. 15141/03.09.2019-1763831/29.08.2019 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. 1/3118/1G/09.11.2016 și adresei/notificării nr. 14880/15.07.2019 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.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 913 din 29.05.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TEHNO CONSTRUCȚII S.R.L.** și domnul \_\_\_\_\_, cu sediul în jud. Constanța, Municipiul Constanța, Str. Al. Pușkin, nr. 5, înregistrată cu nr. 419238 din 22.05.2019.

Pentru imobilele situate în Municipiul București, sectorul 3, Str. Popa Stoica de Farcaș nr. 36 și nr. 38 sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism fața P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - HCGMB nr. 49/31.01.2019.**

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

**CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul situat în intravilan în suprafață totală de **466,00 mp.** din acte și **480,00 mp.** din măsurătorile cadastrale, este compus din: teren în suprafață de **208,00 mp** din acte (214,00 mp conform măsurătorilor cadastrale), având nr. cadastral **230717**, proprietatea **S.C. Tehno Construcții S.R.L.**, conform contractului de Vânzare-Cumpărare nr.179/01.03.2019, autentificat de NP Zoe Mergeani și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 230717, eliberat în baza cererii nr. 41282/ 15.05.2019 și teren în suprafață de **258,00 mp** din acte (266,00 mp conform măsurătorilor cadastrale), și construcțiile C1, C2, edificate pe acesta, având nr. cadastral **206035**, proprietatea domnului **Gogu Nicolae**, conform Contractului de Donație nr. 1754/15.12.2015, autentificat de NP Lidia Pitre! și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 206035, eliberat în baza cererii nr. 41281/ 15.05.2019.

*Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin PUZ S3.*

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală:** teren curți-construcții: conform acte și extrase de carte funciară.

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

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

**Propunere:** Alipire terenuri, Desființare construcții existente și Construire IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ cu  $RH_{PROPIUS} = Ds+P+4E+5E-6E^R$ , construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Autorizațiile de construire și de desființare 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 PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite alipirea celor 2 terenuri având nr. cadastral 230717 și 206035, rezultând un teren în suprafață totală de 480,00 mp., conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire (scara 1:500) și a tabelului de mișcare parcellară pentru alipire imobil, întocmit de specialist autorizat A.N.C.P.I - ing. Andrei Mircea Ernst.

Se permite autorizarea directă pentru desființarea construcțiilor existente C1, C2.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime  $Ds+P+4E+5E-6E^R$ , construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări pe terenul rezultat în urma alipirii parcelelor, este necesară întocmirea unei **documentații de urbanism P.U.D.**, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

**Edificabilul/amplasamentul:**

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

**Parcări/circulații/accese:**

- parcelele au deschidere și acces direct la Strada Popa Stoica de Farcaș care un profil existent de 12,00m., categ a-3-a, conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- 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;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (minim 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime); distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00m.;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

**Înălțimea maximă admisă a clădirilor:**

**Regimul de înălțime propus al clădirilor (RH)** este de  $Ds+P+4E+5E-6E^R$ , la atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces. **RH final se va definitiva prin PUD**, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

- 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; în intersecții se admite adaugarea unui nivel suplimentar în planul fațadelor pe o lungime de 15 m. de la intersecția aliniamentelor;
- 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;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă.

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- racordarea burlanelor 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);
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie 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 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 gardurile, 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 și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;

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

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat pentru alipire terenuri, promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire/desființare.**

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

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (în 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 număr poștal - PMB

Act de alipire legalizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

telefonizare

canalizare

alimentare cu energie termică

Metroul SA/ STB

gaze naturale

salubritate (D.G.S. - P.S.3)

Transgaz SA

d.2. Avize și acorduri privind:

protecție civilă (pt. SDC  $\geq$  600 mp.)

securitate la incendiu (pt. parcaje cu peste 10 auto amenajate în clădire, după caz)

sănătatea populației

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 și acordul acestora pentru lucrările propuse.

Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), pentru afectarea gradului de însorire și dacă prin proiect se menține această obligativitate (după caz, se va stabili la faza F.U.D.)

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.F.U.-P.M.B.

Aviz circulației D.T.-P.M.B.

Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov

Aviz Muzeul Municipiului București (pt. D.T.A.D.)

Aviz Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de atenție" - Seveso)

Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București

d.5. Studii de specialitate:  Documentație cadastrală  Studiu Geotehnic (verificat Af)  Studiu de însorire

Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (pentru desființare și în caz de alipire la calcanele vecine)

Autorizație de desființare (pt. D.T.A.C.)

Fotografii corpuri existente - propuse spre a fi desființat (pt. D.T.A.D.)

PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)

ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD)

Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură (însușit ing. topograf și proiectant)

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 AC/AD, taxă timbru OAR, taxă RUR.

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.



**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Robert Mihai Bașca

Întocmit: A. Dumitrescu *A. Dumitrescu*

Achitat taxa de: **8,00 lei**, conform C.F. nr. 5197799 din 22.05.2019.

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

**PRIMAR,**  
Robert Sorin Negoță

**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Robert Mihai Bașca

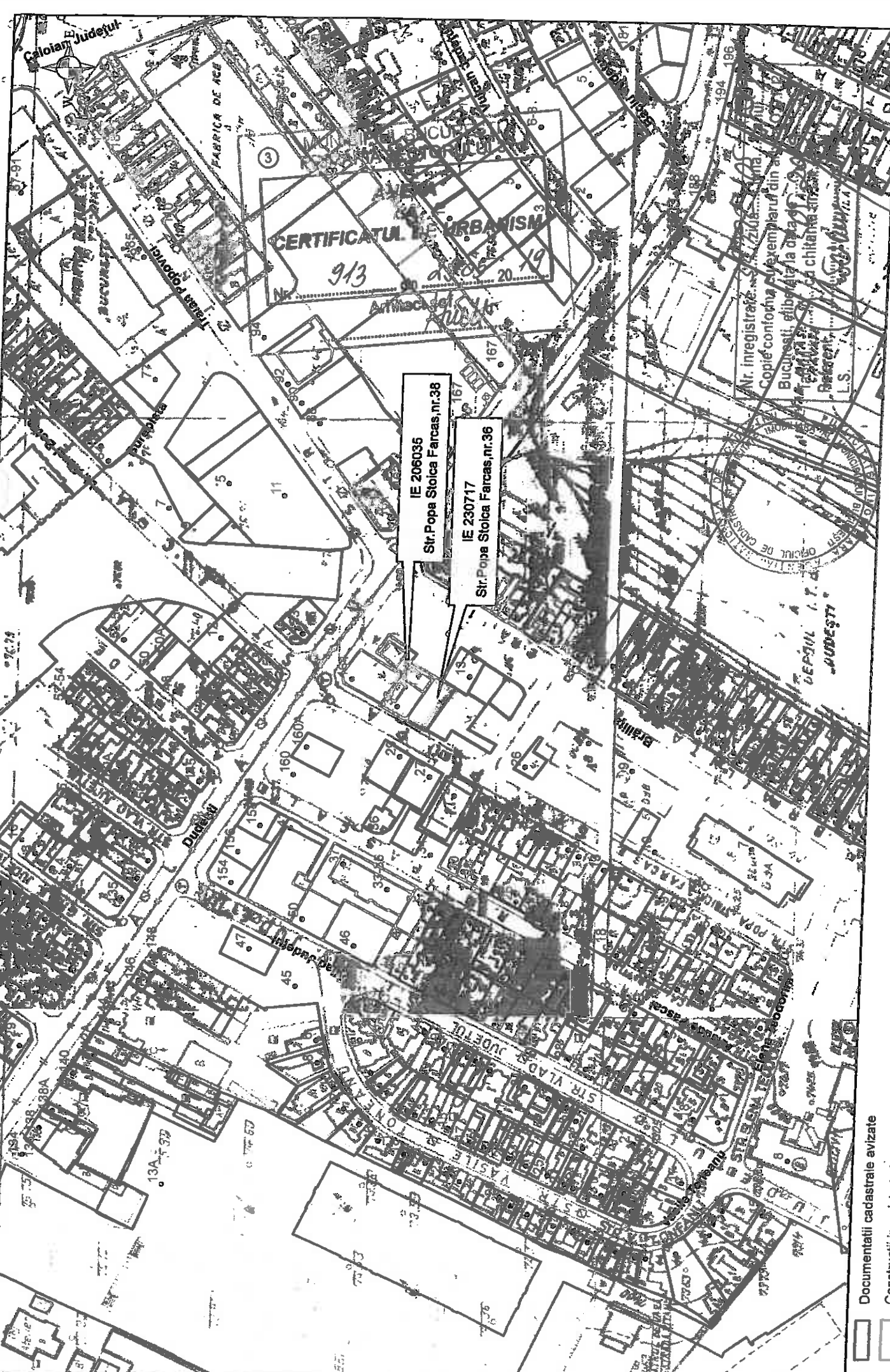
Întocmit: .....

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

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

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

**PLANUL DE LOCALIZARE AL SCARĂ 1:2000 AFEREA IMOBILULUI SITUAT ÎN STR. POPA STOICA FARCAS-NR. 36 ȘI NR. 38, SECTOR 3, BUCUREȘTI**



IE 206036  
Str. Popa Stoica Farcas, nr. 38

IE 230717  
Str. Popa Stoica Farcas, nr. 36

Documentații cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Nr. înregistrare: S. 2/2019  
Copie conformă și exemplarul din  
București, eliberată la ocazia  
prezentării la chitanță  
Referenț...





# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m <sup>2</sup> )	Adresa imobilului
	480	str. Popa Stoica Farcas, nr. 36 (fost nr. 88), str. Popa Stoica din Farcas, nr. 38
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bucuresti, SECTOR 3	

**Executant: ERNST ANDREI - MIRCEA**

Confirmarea executarii terenului, corectitudinii dimensiunilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

DATA: mai 2019

Inspector,  
**ANDREI MIRCEA ERNST**

CATEGORIA B

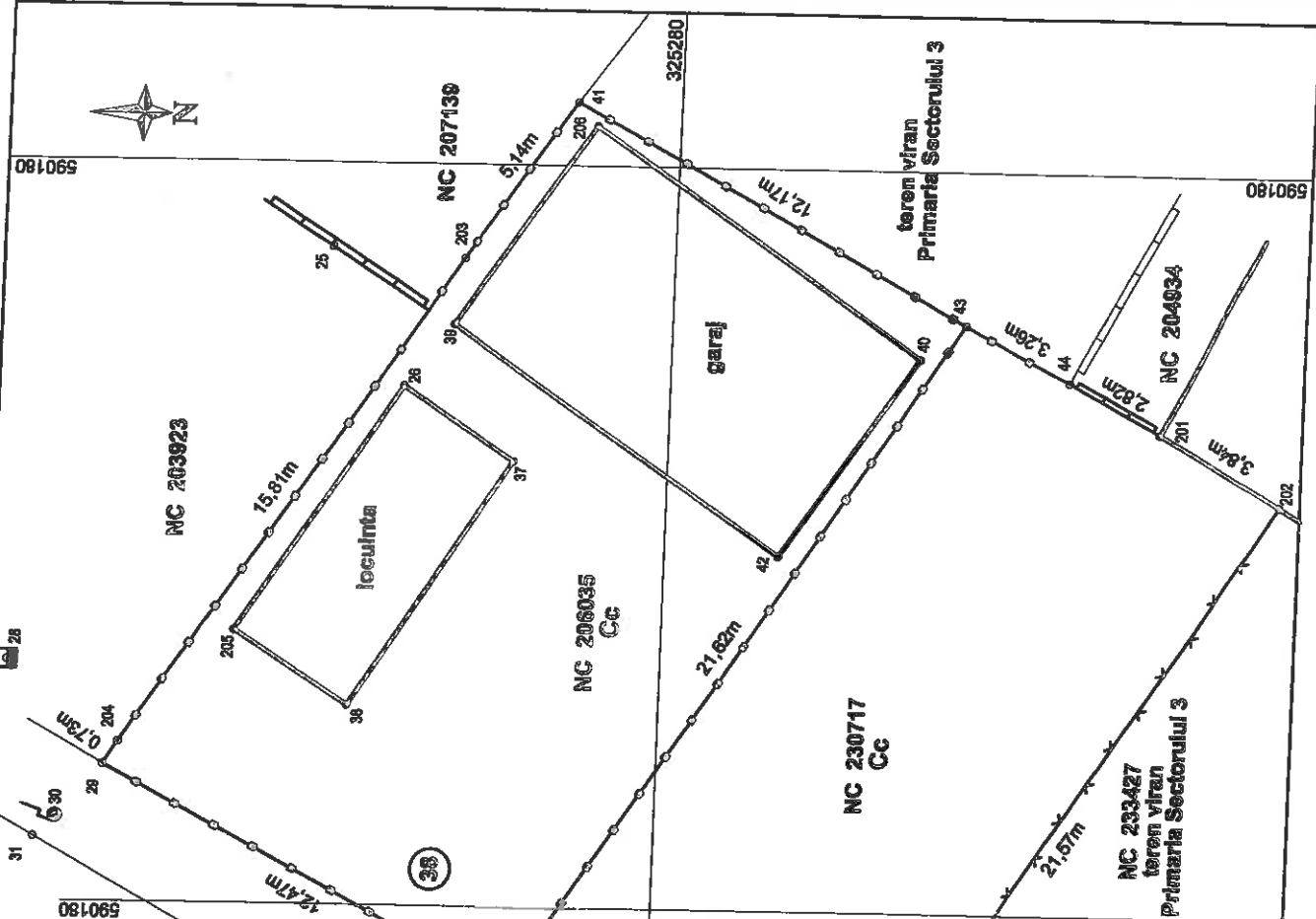
STR. POPA STOICA FARCAS

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

9/13

29.05.19

Arhitect/șef  
*[Signature]*



Situatia actuala (inainte de alipire)		Situatia viitoare (dupa alipire)	
Numar cadastral	Descrierea imobilului	Numar cadastral	Descrierea imobilului
230717	teren intravilan		
206035	teren intravilan	480	Cc
<b>TOTAL</b>	<b>480</b>	<b>TOTAL</b>	<b>480</b>



cine 1451971

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

Nr. intrare PMB:1751971/03.07.2019

Nr. ieșire PMB :1751971/1592/880/ 15. .07.2019

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 880/ 15 .07.2019**  
**Categoria A1 - "Lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitantant:** SC TEHNO CONSTRUCȚ SRL  
Constanța, Str. Al. Pușkin nr. 5.  
Solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

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

**Amplasament:** București, Sector 3, Str. Popa Stoica Farcaș nr. 36-38

**1. Situația existentă**

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Popa Stoica Farcaș nr. 36-38, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat / marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate D.G.U.A.T - SPU, este **adiacent Străzii Popa Stoica Farcaș**; artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Popa Stoica Farcaș** este o arteră de circulație cu un profil variabil, care are un prospect de circa 12,00m între limitele de proprietate (conform planului cadastral 1:500 vizat de OCPI, anexat cererii dumneavoastră).

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului București (PUG) aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 3, București", aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 49/31.01.2019.
- "Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66 / 06.04.2006.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
http://www.pmb.ro



### 3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ/NORME** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- **Reglementările de circulație cuprinse “PUZ Sector 3, București”** prevăd în planșa de circulație că terenul analizat este situat în limită PUZ Zona Centrală unde trama stradală nu suferă modificări. Prin urmare, “PUZ Sector 3, București” nu prevede modificări ale profilului arterei str. Popa Stoica Farcaș.
- Normele aprobate prin HCGMB nr. 66/2006, la punctul B, cap. I, art. 1 prevăd următoarele “Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

### 4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 913 din 29.05.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru alipire terenuri, promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire/desfilințare. Documentația care se va întocmi, va respecta reglementările de circulație aprobate și va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; Informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A07, nr. 228455 din 03.07.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan MITRAȘCU



Șef Serviciu,  
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare. Aurelia ALBULESCU



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 15141/....02.01.19

Aug 2925

1763831

Către,

S.C. ATLAS KONCEPT S.R.L. pentru

S.C. TEHNO CONSTRUCT S.R.L.

Str. Icoanei nr. 45, et. 3-4, ap. 5, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.08.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STR. POPA STOICA DE FARCAȘ NR. 36 ȘI NR. 38, SECTOR 3, BUCUREȘTI” conform Certificatului de Urbanism nr. 913 din 29.05.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

PRESEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
Mihai TEODORESCU

VICEPRESEDINTE  
ȘEF SERVICIU S.T.  
Filip ATANASIU

Redactat: F.N. – 2 exemplare – 03.09.2019

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
<http://www.pmb.ro>



ROMANIA  
 MINISTERUL CULTURII  
 SI IDENTITATII NATIONALE

DIRECTIA PENTRU CULTURA A MUNICIPIULUI BUCURESTI

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

Nr. 4847/ 11.11.2019

**Către:** S.C. TEHNO CONSTRUCT S.R.L.

**Spre știință:**

- PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI  
 Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE  
 Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1904 / ZP / 11.11.2019

Plan Urbanistic de Detaliu

Municipiul București, sectorul 3, str. Popa Stoica Farcaș, nr. 36-38

**Obiectivul:** Imobil  
**Amplasament:** București, sectorul 3, str. Popa Stoica Farcaș, nr. 36-38  
**Proiect:** Imobil funcțiune mixtă, Rh=Ds+P+4E-5E-6Er  
**Faza:** PUD  
**Proiectant:** S.C. Atlas Konzept Development Architecture & Engineering S.R.L.  
**Beneficiar:** S.C. Tehno Construct S.R.L.

Precizăm că amplasamentul nu este inclus ca monument pe LMI 2015, dar se află în zonele de protecție a mai multor monumente istorice incluse în planșele listate: Calea Dudești nr. 155B, poz. 918, cod LMI B-II-m-B-18645; Calea Dudești nr. 161, poz. 919, cod LMI B-II-m-B-18646; Calea Dudești nr. 182A, poz. 920, cod LMI B-II-m-B-18647.

**Documentația conține:** acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism nr. 913 din 29.05.2019 emis de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUD - piese scrise și desenate, Ilustrare de arhitectură.

**Se propun următoarele:** În conformitate cu PUZ Sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 49/2019, terenul se află în UFR M3-Zpr. subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate.  
 - Pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic de Detaliu, se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă și Rh=Ds+P+4E+5E-6Er, POT=70%, CUT=3,95.  
 -alipire la calcan existent  
 -retragerile minime, accesele, echiparea edilitară, spațiile verzi vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul local de urbanism aferent.

Urmare a analizării documentației de către Comisia Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 31.10.2019 și a completării actelor necesare, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 14 alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând proiectul în procesul Național al Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

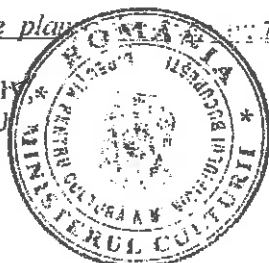
**AVIZ FAVORABIL**

pentru lucrările solicitate.

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

**Condiție:** Se va reface planșele de arhitectură și planșele de inginerii etajelor superioare.

DIRECTOR EXECUTIV  
 Dragoș FRĂȘINEANU



CONSILIER SUPERIOR,  
 Sidonia TEODORESCU

DT

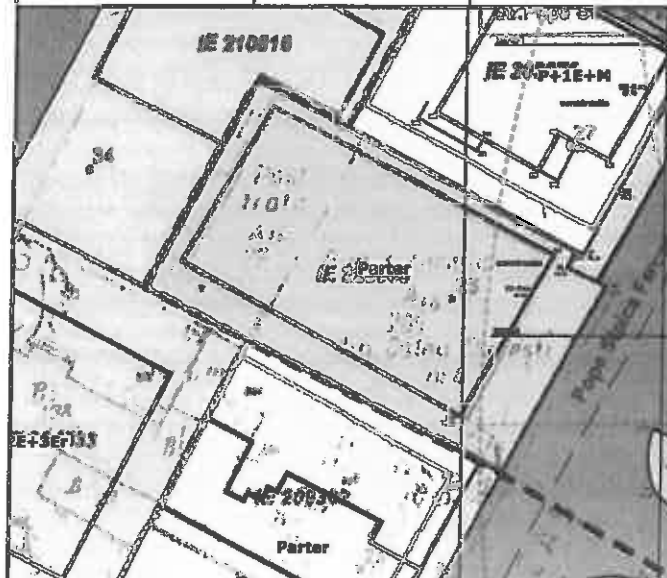
**Indicatori urbanistici aprobati**  
 cf. PUZ Sector 3 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/2019  
 UTR M2 zpr  
 POT max = 70%  
 CUT max = 3,5

**Indicatori urbanistici existenti**  
 POT = 26,46%  
 CUT = 0,26  
 RH = Parter

**Indicatori urbanistici maximi propusi**  
 UTR M2 zpr  
 POT = 69.90%  
 CUT = 3,5  
 RH = Ds+P+4E+5E-6Er  
 H max = 24.60 m  
**Funciune propusa:**  
 Imobil funciune mixta.  
 Locurile de parcare sunt la demisol si parter.  
 Nr. apartamente = 22  
 Nr. locuri parcare necesare =  
 Nr. locuri de parcare asigurate =  
 Terasa verde peste etaj 6 = 80 mp  
 S teren = 480 mp (cf. acte si masuratori)

**BILANT TERITORIAL**

Categorie	mp	%
Constructii	335,53	69.90%
Circulatii	80,29	16.73%
Spatii verzi (la sol)	64.18	13.37%
Total	480,00	100%

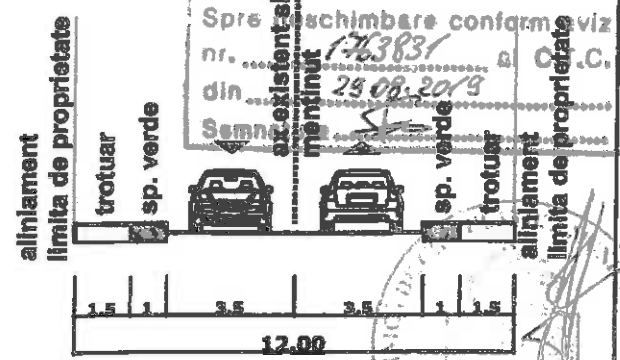


NC 235235 (alipire)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	325275.144	590153.117	21.572
202	325263.341	590171.174	3.838
201	325286.883	590173.061	6.082
43	325272.070	590175.885	12.171
41	325282.760	590181.704	5.141
203	325285.669	590177.465	15.813
204	325294.477	590164.332	0.729
29	325294.874	590163.721	12.473
35	325283.901	590157.791	9.926

S(NC 235235)=480mp P=87.746m

**PROFIL A-A' - PROPUȘ CONFORM PUZ SECTOR 3 STRADA POPA STOICA FARCAȘ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**



**STRADA POPA STOICA FARCAȘ NR. 36-38**

**LEGENDA**

- limite**
- limita de studiu PUD
  - limita terenului ce a generat pud
  - limite cadastrale
  - profil de circulatie redimensionat la 35 metri - largire Calea Dudești cf. PUZ Sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 49/2019
- funcțiuni**
- locuire individuala
  - locuire colectiva
  - servicii / comert
  - culte
  - zona transporturi - tramvai
  - zona echipamente - punct termic
  - teren neamenajat
  - zone verzi
  - cladire monument istoric
- circulatii**
- circulatii pietonale
  - circulatii carosabile
- reglementari**
- locuinte, comert, servicii
  - contur parter propus
  - edificabil maxim propus
  - aliniament si aliniere propuse
  - terase, balcoane, bowindowuri, console
  - cotele sunt date in valori minime
  - accese pe lot

**DOCUMENTATIE TEHNICA DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

<b>beneficiar</b>	TEHNO CONSTRUCT SRL	<b>IMOBIL FUNCIONE MIXTA</b> Ds+P+4E+5E-6Er	<b>proiect nr.</b>	7/2019	<b>faza</b>	P.U.D.
<b>proiectant</b>	ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36-38, sector 3, București	<b>planșa</b>	U.04	<b>specialitatea urbanism</b>	REGLEMENTARI URBANISTICE
<b>Strada Icoanei nr.45, et.3, sect.2, Bucuresti office@atlaskoncept.ro www.atlaskoncept.ro J403145 10.03.2017 CUI 37187480</b>	<b>ATLAS KONCEPT</b>	<b>ARH. VLAD CAVARNALI</b>	<b>proiectant</b>	<b>ARB. ADRIAN NEAGU</b>	<b>cota</b>	04
			<b>scara</b>	0:500	<b>rev.</b>	08/19

**Indicatori urbanistici aprobat**  
 cf. PUZ Sector 3 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/2019  
 UTR M2 zpr  
 POT = 70%  
 CUT = 3,5 (cu posibilitatea de majorare pana la CUT maxim 4, conform regulament PUZ Sector 3)

**Indicatori urbanistici existenti**

POT = 26,46%  
 CUT = 0,26  
 RH = Parter

**Indicatori urbanistici maximi propusi**

UTR M2 zpr  
 POT = 70%  
 CUT = 3,95  
 S teren = 480 mp (cf. acte si masuratori)  
 S construita la parter = 266 mp  
 S proiectie la sol = 336 mp  
 S desfasurata construita = 1898 mp  
 RH = Ds+P+4E+5E-6Er  
 H max = 24.00 m

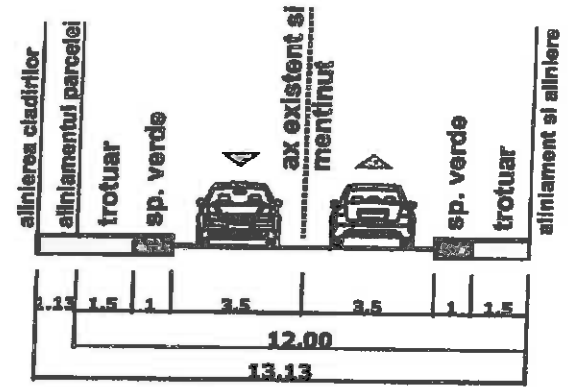
**Functiune propusa:**

Imobil functiune mixta  
 Locurile de parcare sunt la demisol si parter  
 Nr. apartamente = maxim 21  
 Nr. locuri de parcare asigurate = 25  
 Terasa verde peste etaj 6 = 85,70 mp

**BILANT TERITORIAL**

Categorie	mp	%
Constructii	336,00	70,00%
Circulatii	85,70	17,85%
Spatii verzi (la sol)	58,30	12,15%
Total	480,00	100%

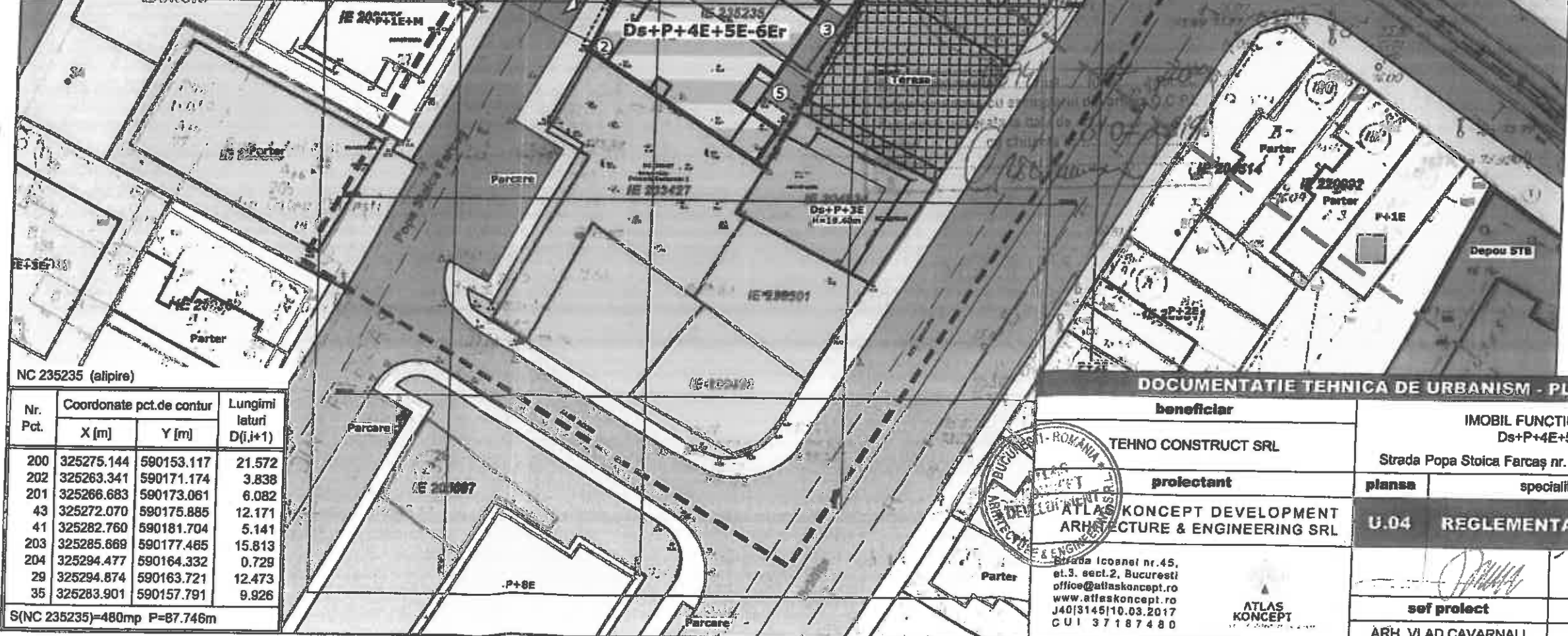
**PROFIL A-A' - PROPU CONFORM PUZ SECTOR 3 STRADA POPA STOICA FARCAȘ NR. 36-38**



**STRADA POPA STOICA FARCAȘ NR. 36-38**

**LEGENDA**

- limite**
- limita de studiu PUD
  - limita terenului ce a generat pud
  - limite cadastrale
  - profil de circulatie redimensionat la 35 metri - largire Calea Dudești cf. PUZ Sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 49/2019
- functiuni**
- locuire individuala
  - locuire colectiva
  - servicii culturale
  - clădire monument istoric
  - zona transporturi - tramvai
  - zona echipamente - punct termic
  - teren neamenajat
  - zone verzi
  - clădire monument istoric
- circulatii**
- circulatii pietonale
  - circulatii carosabile
- reglementari**
- locuinte, comerț, servicii
  - contur parter propus
  - edificabil maxim propus
  - aliniament / aliniere
  - terase, balcoane, bowindow-uri, console
  - cotele sunt date in valori minime
  - accese pe lot



**DOCUMENTATIE TEHNICA DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

<b>beneficiar</b>	TEHNO CONSTRUCT SRL	<b>IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA</b> D+s+P+4E+5E-6Er	<b>proiect nr.</b>	<b>faza</b>
<b>proiectant</b>	ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36-38, sector 3, Bucuresti	7/2019	P.U.D.
<b>planșa</b>	U.04	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	<b>cota</b>	<b>scara</b>
			±0.00	1:500
			<b>rev.</b>	<b>data</b>
			06	09/19
<b>sef proiect</b>	ARH. VLAD CAVARNALI	<b>proiectat</b>	URB. ADRIAN NEAGU	

NC 235235 (alipire)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	325275.144	590153.117	21.572
202	325263.341	590171.174	3.838
201	325266.683	590173.061	6.082
43	325272.070	590175.885	12.171
41	325282.760	590181.704	5.141
203	325285.669	590177.465	15.813
204	325294.477	590164.332	0.729
29	325294.874	590163.721	12.473
35	325283.901	590157.791	9.926

S(NC 235235)=480mp P=87.746m

### Indicatori urbanistici aprobati

cf. PUZ Sector 3 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/2019

UTR M2 zpr

POT = 70%

CUT = 3,5 (cu posibilitatea de majorare pana la CUT maxim 4, Conform regulament PUZ Sector 3)

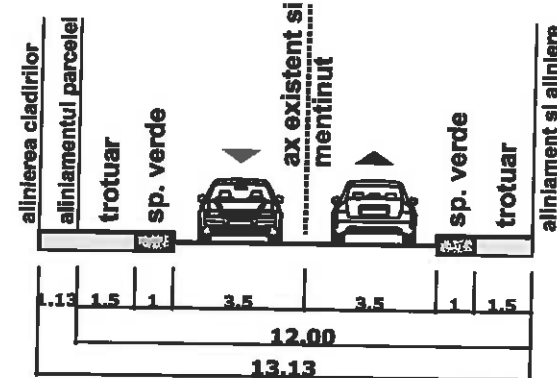
### BILANT TERITORIAL

Categorie	Existent	Prevederi PUZ S3	Propus
Suprafata terenului	480 mp	-	480 mp
Suprafata construita	127 mp	-	336 mp
Suprafata desfasurata	127 mp	-	1680 - 1920 mp
P.O.T.	26,46%	70%	70%
C.U.T.	0,26	3,5 - 4	3,5 - 4
R.H. max	Parter	P+14E	Ds+P+4E+5-6Er
H. max	3,89 m	-	24 m
Spatii verzi	-	30%	18,80% - pe placa 11,20% - pe sol
Nr. unitati locative	-	-	~ 21
Nr. locuri de parcare	-	-	~ 25

Locurile de parcare vor fi amenajate atat la demisol cat si la parterul cladirii.

Funciunea propusa: imobil functiune mixta.

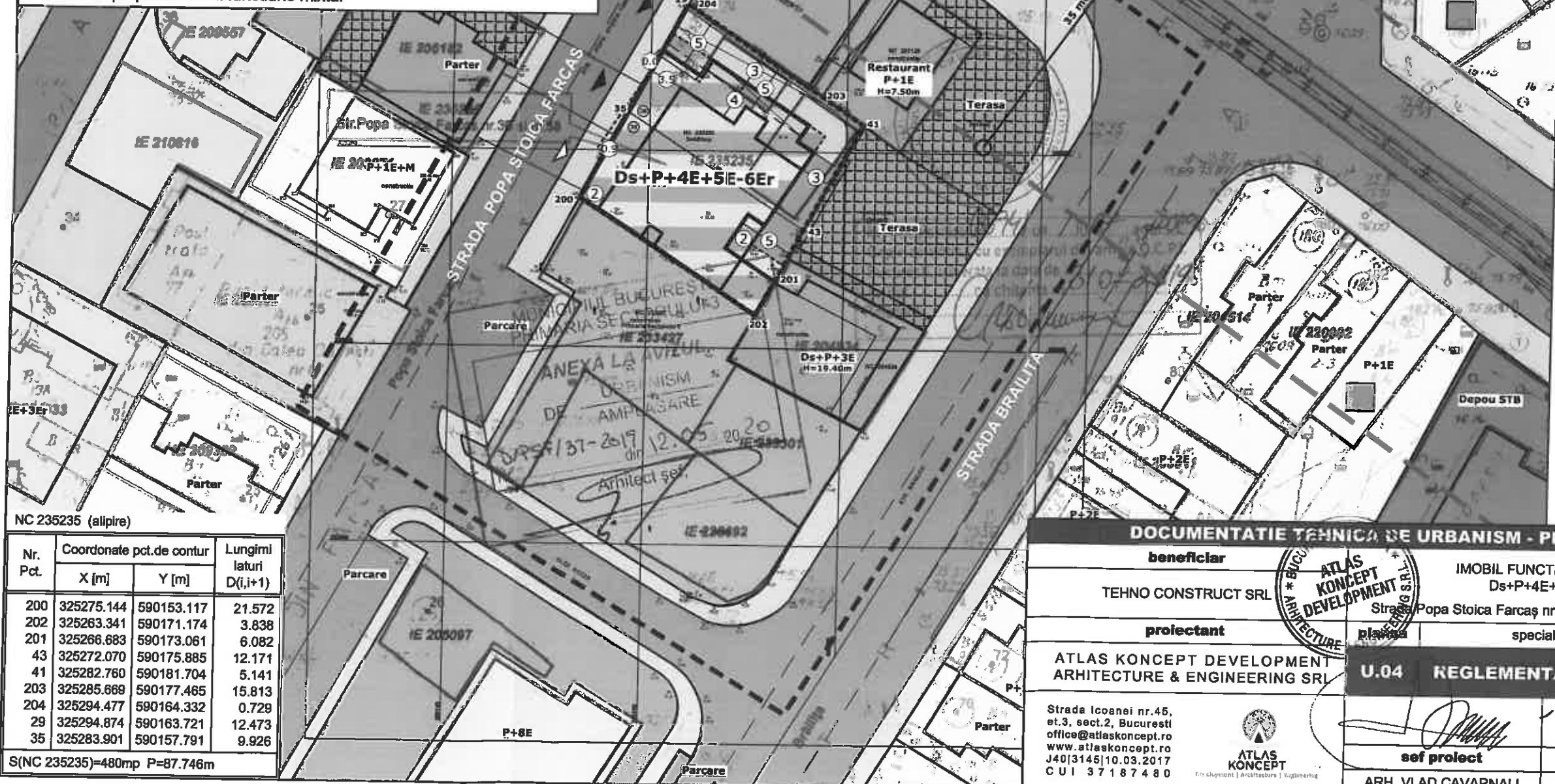
### PROFIL A-A' - PROPUZ CONFORM PUZ SECTOR 3 STRADA POPA STOICA FARCAȘ



### STRADA POPA STOICA FARCAȘ NR. 36-38

### LEGENDA

- limite**
- limita de studiu PUD
  - limita terenului ce a generat pud
  - limite cadastrale
  - profil de circulatie redimensionat la 35 metri - largire Calea Dudesti cf. PUZ Sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 49/2019
- funciuni**
- [ ] locuire individuala
  - [ ] locuire colectiva
  - [ ] servicii / comert
  - [ ] culte
  - [ ] zona transporturi - tramvai
  - [ ] zona echipamente - punct termic
  - [ ] teren neamenajat
  - [ ] zone verzi
  - [ ] cladire monument istoric
- circulatii**
- [ ] circulatii pietonale
  - [ ] circulatii carosabile
- reglementari**
- [ ] locuinte, comert, servicii
  - [ ] contur parter propus
  - [ ] edificabil maxim propus
  - [ ] aliniament / aliniere
  - [ ] terase, balcoane, bowindowuri, console
  - [ 5 ] cotele sunt date in valori minime
  - [ ] accese pe lot



NC 235235 (alipire)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	325275.144	590153.117	21.572
202	325263.341	590171.174	3.838
201	325268.683	590173.061	6.082
43	325272.070	590175.885	12.171
41	325282.760	590181.704	5.141
203	325285.669	590177.465	15.813
204	325294.477	590164.332	0.729
29	325294.874	590163.721	12.473
35	325283.901	590157.791	9.926

S(NC 235235)=480mp P=87.746m

### DOCUMENTATIE TEHNICA DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

<b>beneficiar</b>	TEHNO CONSTRUCT SRL	<b>IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA</b> Ds+P+4E+5E-6Er	<b>proiect nr.</b>	<b>faza</b>
<b>proiectant</b>	ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36-38, sector 3, Bucuresti	7/2019	P.U.D.
		planșă	<b>cota</b>	<b>scara</b>
		U.04 REGLEMENTARI URBANISTICE	±0.00	1:500
			<b>rev.</b>	<b>data</b>
			06	09/19
<b>sef proiect</b>		<b>proiectat</b>		
ARH. VLAD CAVARNALI		URB. ADRIAN NEAGU		





Nr. 352267/14.05.2020

De acord  
PRIMAR  
ROBERT  
NEGOTIU

**Către,  
Cabinet Primar**



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

- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3";
- "Imobil locuință cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3";
- "Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu  $RH_{propus} = P_{inalt}/P+1E$ , pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3"
- "Imobil funcțiune mixtă cu  $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.