



Nr. 619783 /14.12.2020

### 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 „Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, RHpropus = S+P+2E-3/4Eretrase, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = Sparțial+P+1E și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangilor nr. 51, Sector 3”
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), 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\\_dezbateri](https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbateri)

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 31.12.2020 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 Primăria 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  
CAMELIA

Semnat digital de  
COJANU CAMELIA  
Data: 2020.12.14  
10:05:22 +02'00'

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

***„Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, 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. 619760.../CP/14.12.2020 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 51/09.11.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 610745/03.12.2020 Arhitectului șef – Serviciul Documentații de Urbanism;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/M/43-2019/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 49/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 50/09.11.2020;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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 administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 441 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. 49/09.11.2020.

**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.

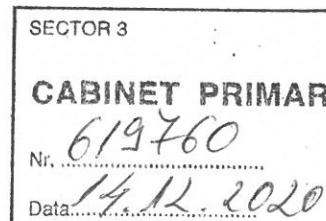
**Art.5.** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

**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

CONF. DISPOZ.  
504 1/2020  
NE ACSU FLORENTINA



### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
**„Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil  
existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  
 $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 51/09.11.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/M/43-2019/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 49/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 50/09.11.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”.p







Ca urmare a cererii adresate de societatea ALGERNON IMPEX S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Șoseaua Berceni nr. 8, Sector 4, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 758556/2019 și completată cu nr. 300732/2020, nr. 383707/2020, nr. 406507/2020, nr. 430096/2020 și nr. 585730/2020.

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

## AVIZ

Nr. D/M/43-2019/09.11.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> consolidare, modificări interioare-exteroare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ ,**

**generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3, București.**

**Inițiator: S.C. ALGERNON IMPEX S.R.L.**

**Proiectant: S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florentin Gheorghiță I. GUDILĂ, 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 Nord-Vest Strada Nerva Traian, la Sud-Vest Splaiul Unirii, la Sud-Est Șoseaua Mihai Bravu, la Nord-Est Calea Vitan și este format din teren curți-construcții în suprafață de 441mp. conform actelor de proprietate și construcțiile edificate pe acesta - corp C1 (menținut parțial) și corp C2 (propus 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. M3-Zpr** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri 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;

-  $H_{maximă} = P+4$  niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.);

-  $POT_{maxim} = 60\%$ ;

-  $CUT_{maxim} = 2,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ ;

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

- 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;

- 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;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție (delimitată prin P.U.Z.-S.3) a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 580/05.04.2019, emis de Primăria Sectorului 3.



Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 152/ZP/12.02.2020 emis de M.C. – Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

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

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 (Nord-Est) – retras 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate – alipire la calcanul existent al imobilului învecinat, pe toată amprenta și înălțimea acestuia; stânga (Sud-Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord-Vest) = retras 2,00m. față de limita de proprietate, în aliniere cu imobilul învecinat de pe latura dreaptă;
- POT<sub>maxim propus</sub> = 60%;
- CUT<sub>maxim propus</sub> = 2,5mp.ADC/mp.teren;
- H<sub>maximă propusă</sub> = 11,00m. / 18,00m. - 22,00m. pentru S+P+2E / S+P+2E-3/4E<sub>retrase</sub> (H<sub>cuplare calcan vecin</sub> - H<sub>maximă</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. 15056/22.08.2019-1763412/13.08.2019 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;
- după caz, 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. 580/05.04.2019 emis de Primăria Sector 3.**

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu



Nr. 51/09.11.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Consolidare, modificări interioare-exterior, extindere pe parter,  
supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință  
în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat  
în Strada Morilor nr. 21, 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 "Consolidare, modificări interioare-exterior, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 580/05.04.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/M/43-2019/09.11.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 60\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 2,5mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{maximă\ propusă} = 11,00m. / 18,00m. - 22,00m.$  pentru  $S+P+2E / S+P+2E-3/4E_{retrase}$  ( $H_{cuplare\ calcan\ vecin} - H_{maximă}$ ).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Est) – pe aliniamentul existent al Străzii Morilor, pe conturul menținut al corpului C1; dreapta (Nord-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate - alipire la calcanul existent al imobilului învecinat, pe toată amprenta și înălțimea acestuia; stânga (Sud-Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord-Vest) - retras min. 2,00m. față de limita de proprietate, în aliniere cu imobilul învecinat de pe latura dreaptă, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 2.1) pentru funcțiunea de hostel, având  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ .

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 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 "Consolidare, modificări interioare-exterior, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3".

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rașchieru





Nr. 50/09.11.2020

## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{\text{propus}} = S+P+2E-3/4E_{\text{retrase}}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Est) – pe aliniamentul existent al Străzii Morilor, pe conturul menținut al corpului C1; dreapta (Nord-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate - alipire la calcanul existent al imobilului învecinat, pe toată amprenta și înălțimea acestuia; stânga (Sud-Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord-Vest) - retras min. 2,00m. față de limita de proprietate, în aliniere cu imobilul învecinat de pe latura dreaptă, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 2.1) pentru funcțiunea de hostel, având  $RH_{\text{propus}} = S+P+2E-3/4E_{\text{retrase}}$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{\text{maxim propus}} = 60\%$ ,  $CUT_{\text{maxim propus}} = 2,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ ,  $H_{\text{maximă propusă}} = 11,00\text{m.} / 18,00\text{m.} - 22,00\text{m.}$  pentru  $S+P+2E / S+P+2E-3/4E_{\text{retrase}}$  ( $H_{\text{cuplare calcan vecin}} - H_{\text{maximă}}$ ).

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M3-Zpr – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate, cu  $POT_{\text{maxim}} = 60\%$ ,  $CUT_{\text{maxim}} = 2,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ . și  $H_{\text{maximă}} = P+4E$  (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M3).

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. 49/09.11.2020, privind documentația P.U.D. - "Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{\text{propus}} = S+P+2E-3/4E_{\text{retrase}}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 49/09.11.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația**  
**“Consolidare, modificări interioare-exteriore, extindere pe parter, supraetajare**  
**imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,**  
**RH<sub>propos</sub> = S+P+2E-3/4E<sub>retrase</sub>, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. ALGERNON IMPEX S.R.L.**

**Urbanist: Florentin Gheorghiță I. GUDILĂ**

**Proiect nr.: 03/2019.**

**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 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: 02.06.2020;*
- *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 02.06.2020;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 26.11.2019 (V1) și 09.06.2020 (V2).*
- *anunț în ziare locale:*
- *Evenimentul Zilei, pag. 12, din data de 26.11.2019 (V1);*
- *www.anuntul.ro, pag. 56, din data de 27.11.2019 (V1);*
- *România Liberă, pag. 11, din data de 10.06.2020 (V2);*
- *www.anuntul.ro, pag. 52, din data de 12.06.2020 (V2).*

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

- *notificare S.C. VASTINT ROMANIA S.R.L. (fostă S.C. INTERPRIME PROPRIETIES S.R.L.) – vecin spate (Nord-Vest) – Strada Poet Ion Minulescu nr. 14-30, Sector 3, București, nr. cad. 236553, notificare la sediul din Splaiul Unirii nr. 165, Clădirea TN Offices 1, biroul nr. 1, et. 1, Sector 3, București;*
- *notificare S.C. MORILOR RESIDENTIAL S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București, notificare la sediul din Strada Olteni nr. 2-4, cam. 12, et. P, Sector 3, București;*
- *notificare Asociația de Proprietari din Strada Morilor 23 – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București;*
- *notificare S.C. DIGI-SOFT S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, et. P, spațiile comerciale 1 și 2, Sector 3, București;*
- *notificare – vecin stânga (Sud-Vest) – Strada Morilor nr. 19, ap. 1 și 2, Sector 3, București;*
- *notificare Asociația Palatul Copiilor și Grădinița Palatul Copiilor - chiriași al imobilului vecin din stânga (Sud-Vest) – Strada Morilor nr. 19, ap. 1 și 2, Sector 3, București.*





4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- S.C. VASTINT ROMANIA S.R.L. (fostă S.C. INTERPRIME PROPRIETIES S.R.L.) – vecin spate (Nord-Vest) – Strada Poet Ion Minulescu nr. 14-30, Sector 3, București, nr. cad. 236553;
- S.C. MORILOR RESIDENTIAL S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București;
- Asociația de Proprietari din Strada Morilor 23 – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București;
- S.C. DIGI-SOFT S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, et. P, spațiile comerciale 1 și 2, Sector 3, București;
- - vecin dreapta (Nord-Est) – locatar al imobilului situat pe Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București;
- - vecin stânga (Sud-Vest) – Strada Morilor nr. 19, ap. 1 și 2, Sector 3, București;
- Asociația Palatul Copiilor și Grădinița Palatul Copiilor - chiriași al imobilului vecin din stânga (Sud-Vest) – Strada Morilor nr. 19, ap. 1 și 2, Sector 3, București.

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

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

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

*Elaboratorul P.U.D., împreună cu inițiatorul documentației de urbanism, au transmis către Serviciul Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile domnului. Prin intermediul acestuia a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.*

*Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism, a informat în scris persoana mai sus menționată, cu privire la răspunsul primit.*

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. 15056/22.08.2019-1763412/13.08.2019 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 emisă de A.N.P.M.

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 580 din 05.04.2019

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

Urmare cererii adresate de Societatea/ Firma **ALGERNON IMPEX S.R.L.**

Cu domiciliul(2)/sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna/ București, .....satul -, sectorul 4  
cod poștal .....str./Șos. Berceni nr. 8, bl.-, sc. -, et. -, ap./cam. nr. -, C.U.I. 4900080/ 18.11.1993,  
telefon/fax .....e-mail ....., înregistrată la nr. 353101 / 28.03.2019,  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal .....,  
**Str. Morilor nr. 21, bl.-, sc. -, et. -, ap. -**.....,

**sau identificat prin nr. cadastral 205722**.....;

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobil compus din construcții și teren în suprafață de 441,00mp din acte, având nr. cadastral 205722, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Firmei ALGERNON IMPEX S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 6838 / 17.09.1996 emis de N.P. Apostoiu Dumitru, Încheierii de rectificare nr. 26047/26.09.2002 emisă de NP Dan Tătaru, Sentința Civilă nr. 12541/30.11.2001 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 definitivă și irevocabilă în dosarul nr. 7464/2001. Imobilul are notate sarcini la Cap. C. Partea III. - drept de ipotecă în favoarea UniCredit Bank SA, este intabulat la ANCPI - BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 24590 / 22.03.2019. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016, se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice potrivit documentației de urbanism PUZS3 unde au fost delimitate zonele de protecție ale monumentelor istorice izolate și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală :** teren cu construcții - C1 locuință RH = Sp+P+pod, Sc. = 208,35mp, C2 - construcție RH = P+1E+pod, Sc. = 51,00mp.

**Destinația stabilită:** Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M3 Zpr - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMTELOR ZONEI PROTEJATE**, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate. Terenul are ieșire la Str. Morilor, arteră de categoria a III-a, (profil existent și menținut 10,00m-11,00m), care face parte din rețeaua de străzi a Municipiului București.

**Propunere:** C2 - desființare construcție.

C1 - Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil cu 4 niveluri retrase față de limita autorizată a conturului parterului, schimbarea de funcțiune din locuință în hostel, amenajare parcaje auto la sol/subsol, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi, organizare de șantier; RH propus = Sp+P+1E+2Er~3Er,4Er - funcțiunea de Hostel.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- Autorizația de desființare se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare. Se permite autorizarea directă pentru desființarea construcției C2.

- Realizarea lucrărilor pentru imobilul C1 - locuință, RH = Sp+P+pod, de la adresa mai sus menționată, respectiv de consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare a imobilului față de limita conturului parterului, schimbarea de funcțiune din locuință în hostel, amenajare parcaje auto la sol/subsol, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi, organizare de șantier. În urma lucrărilor propuse retragerile parterului față de limitele de proprietate inclusiv ale nivelurilor propuse față de conturul parterului și distanțele acestora față de limitele de proprietate, regimul de înălțime aprobat/avizat, se

vor definitiva prin PUD corelat cu zona M3 Zpr, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Pentru toate aceste lucrări propuse fiind necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D. prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. De asemenea se vor detalia inclusiv proiecția consolelor, balcoanelor, teraselor, logiilor, bowindowurilor.

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

- Întocmirea D.T.A.C., D.T.O.E. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia. Toate aceste lucrări se vor realiza în baza întocmirii unui raport de expertiză tehnică întocmit de ing. expert MLPAT. De asemenea se vor monta parapeti opaci de protecție la terase/balcoane amplasate pe limita de proprietate cu H max. 1,80m pentru se împiedica vederea directă spre proprietate vecină, în caz contrar se va obține acordul notarial al proprietarilor vecini.
- Autorizația de construire și de organizare a execuției lucrărilor se vor emite după aprobarea documentației PUD în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

#### **Parcări/circulații/drumuri/accese:**

- Terenul are ieșire la Str. Morilor, arteră de categoria a III-a, (profil existent și menținut 10,00m-11,00m), care face parte din rețeaua de străzi a Municipiului București.
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății, inclusiv în parcajul multietajat;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

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

1) UTR M3 Zpr - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Regimul de înălțime propus al clădirilor (RH) =  $Sp + P + 1E + 2Er - 3Er, 4Er$  considerându-se o înălțime convențională a unui nivel de 3,00m- 3,20m. pentru funcțiunea de HOSTEL. Lățimea străzii între alinieri (metri) / profile standard actuale 9,01 – 11,00, Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. = 10 m. (categoria III), Înălțimea maximă admisă (metri) = 11,00m, Număr niveluri convenționale =  $P + 2 - 3Er$  (niveluri), Admitându-se 2 niveluri suplimentare: (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta. (B) - 1 nivel, (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (cf. art. 10 RLU PUZS3);
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, etajele propuse se vor retrage suplimentar astfel încât H max. să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30



mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;

- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

**Spații libere și spații plantate:**

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

**Împrejmuiiri:**

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide/închide spre interiorul proprietății, gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

**Indicatori urbanistici:**

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M3 Zpr sunt:

- $POT_{MAX} = 60\%$
- $CUT_{MAX} = 2,5mp.$  ADC/mp.teren - se va lua în calcul inclusiv suprafața etajului tehnic.

**• Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):**

- majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;

C.U.T.-ul nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

**Condiționări:**

Potrivit Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016 - SECȚIUNEA a 6-a Planul urbanistic zonal Art. 18. - alin. (7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

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

- Potrivit art. I alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins: **art. 32-(1)** "În cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificatul de urbanism:

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

**- Potrivit RLU - PUZ S3 Art. 9.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**9.5.1.** Pentru zona funcțională M3, retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este de 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.

**9.5.2.** Pentru zona funcțională M3, retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelei este de minim 5 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**IXI D.T.A.C.+relevu C1; IXI D.T.O.E.; IXI D.T.A.D.: 2 exemplare pentru fiecare cerere (după caz);**

Dovada de luare în evidență a proiectelor la R.U.R/OAR;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă;

☒ canalizare;

☒ salubritate SD-S3;

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică;

☐ aviz CFR;

☒ gaze naturale;

☒ telefonizare; ☒ Luxten;

☐ aviz S.T.B.

☐ aviz C.N.A.I.R.;

☐ aviz Metrorex SA;

d.2 ) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu;

☒ protecția civilă;

☒ sănătatea populației;

☐ aviz Autoritatea Aeronautică Română;

d.3 ) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;

- Acordul Societății UniCredit Bank SA ce a notat sarcini în C.F. pentru lucrările propuse în prezentul certificat sau în caz contrar radierea sarcinilor din C.F.;

- Acordul notarial al proprietarilor vecini în cazul subzidirii, alipirii la calcan, afectării gradului de însoțire al proprietăților acestora, încălcării servituților de vedere, numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, potrivit normelor OMS și Norma metodologică nr. 839/2009 - de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ART. 27 - Acordul vecinilor și prevederilor Codul Civil 2009(r1) - al României - original;

- Certificat de rol fiscal DGITL Sector 3 - în original;



Nr. 580 din 05.04.2019

- Aviz Comisia Tehnică de Circulație - D.T. - P.M.B.;
- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București pentru realizare accese/marcaje rutiere la drumul public;
- Avizul Direcției pentru Cultură + documentația avizată;
- Avizul Muzeului de Istorie - DTAD;
- Avizul Inspectoratului de Stat în Construcții București - Ilfov + memoriu structură vizat;

d.4 ) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3 inclusiv planșă reglementări (color) se va prezenta la autorizația de construire inclusiv copie după HCL S3 + Aviz Urbanism (alte studii elocvente, după caz).

[X] Studiu însorire; [X] Studiu Geotehnic verif. la Af; [X] Calcul "G"; [X] Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată potrivit legii nr. 156/2016 - art. 9; [X] expertiză tehnică întocmită de ing. exp. MLPAT -, DTAC; [X] documentație cadastrală pe Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - profile străzi/drumuri/bulevarde/ existente, zonă afectată de lucrări de infrastructură (dacă este cazul);

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

**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 valabilitatea de 24. luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită



SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Robert Mihai Bașca

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței ITLS3 nr. 5176157 /28.03.2019.

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

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

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

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

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

Intocmit,

Data prelungirii valabilității: .....

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

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

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 01.04.2019

pagina 5 din 5

75

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 afere... imobilului situat în Str. Morilor, Nr. 21, Sector 3, București



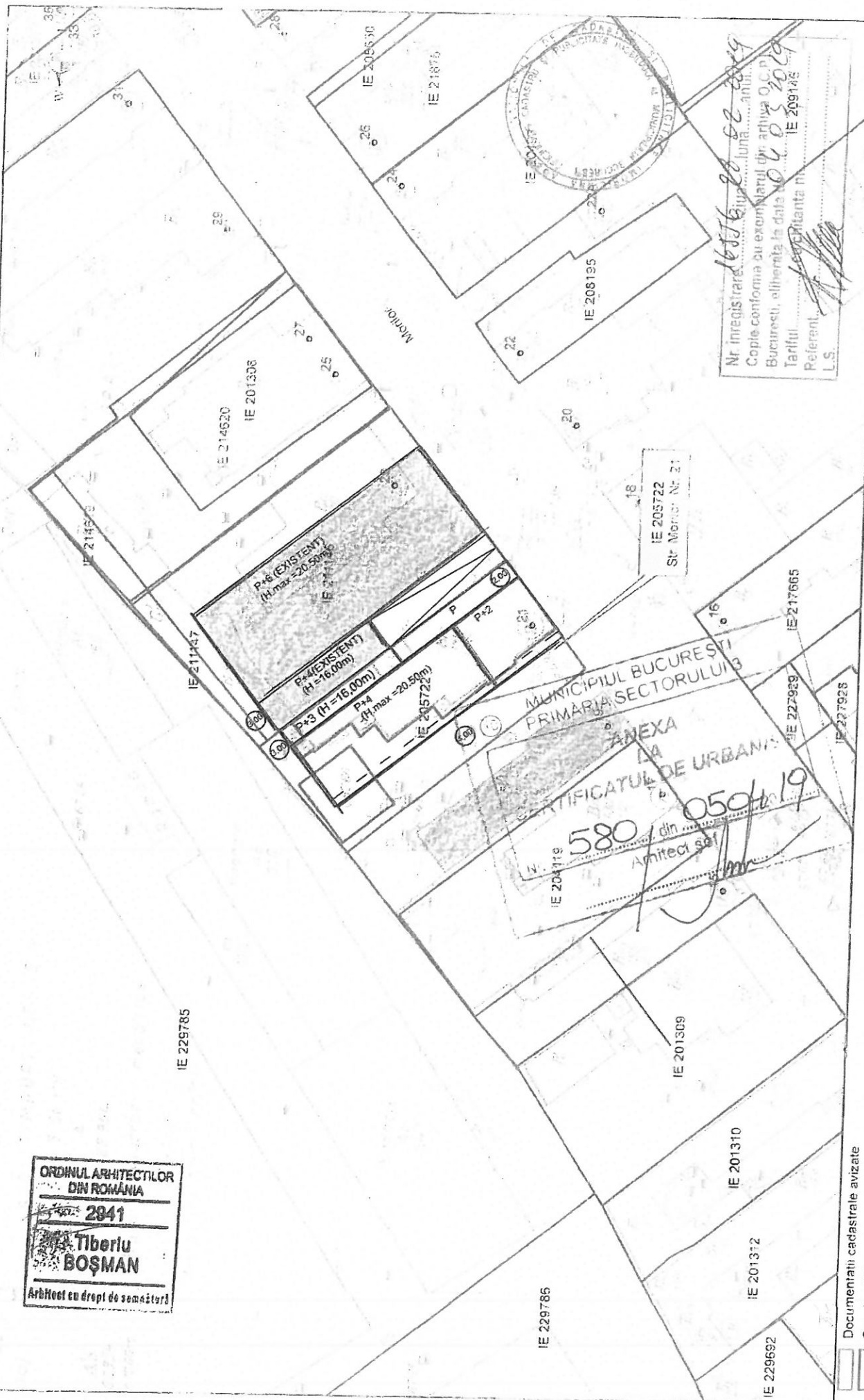
OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 04.03.2019  
Intocmit: Adrian Păun

Limită administrativ teritorială

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Morilor, Nr. 21, Sector 3, București

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
Nr. 2841  
Tiberiu  
BOȘMAN  
Arhitect cu drept de semnătură



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 580 din 05.06.19  
Arhitect șef

Nr. înregistrare: 16876/20.02.2019  
Cople conform cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.  
București, eliberat la data de 06.03.2019  
Tariful: 1000 Lei  
Referent: L.S.

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1  
Data: 04.03.2019  
Înlocuitor: Adrian Păun

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Proiecte Urbane

romania2019.eu

Nr. intrare PMB: 1738297/20.05.2019  
Nr. ieșire PMB: 1738297/1214/636/13.06.2019

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 636/13.06.2019**  
**Categoria A1 - "Lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** S.C. ALGERNON IMPEX SRL prin DI. GUDILA Florentin  
București, sector 4, Șos. Berceni nr. 8  
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB.

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

**Amplasament:** București, sector 3, Str. Morilor nr. 21 (CF 205722)

**1. Situația existentă**

Terenul cu adresa poștală în **București, Sector 3, Str. Morilor nr. 21 (CF 205722)** care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU **este adiacent Str. Morilor**. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Str. Morilor** este o arteră de circulație care are, în zona terenului analizat, circa **12,00m** lățime între limitele de proprietate, compus din carosabil de cca 7,00m și trotuare de cca 2,50m lățime fiecare ce includ și spații verzi alveolare (conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii dvs).

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 3, București" aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- "Norme 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 H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.



### 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 în "PUZ Sector 3, București" nu prevăd, în zona terenului analizat, modificarea profilului transversal al arterei Str. Morilor.**
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "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. 580 din 05.04.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul obținerii autorizației de desființare, întocmirii documentației PUD și după aprobarea acesteia obținerea autorizației de construire și de organizare șantier. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate 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 A 07, nr. 225496 din 20.05.2019, în valoare de 41,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef serviciu,  
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 15056/22.08.2019

Aug 1350

1763412

Către:

S.C. DESENATURA\_ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

Aleea Barajul Lotru nr. 5, bl. M6B, sc. 1, et. 1, ap. 5, Sector 3, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.08.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STR. MORILOR NR. 21, SECTOR 3, BUCUREȘTI” conform Certificatului de Urbanism nr. 580 din 05.04.2019, 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.

PREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
Mihai TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE  
ȘEF SERVICIU S.T.  
Filip ATANASIU

Redactat: F.N. – 2 exemplare – 21.08.2019



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 5170/12.02.2020

Către: S.C. ALGERNON IMPEX S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTOR 3 BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 152 / ZP / 12.02.2020

Plan Urbanistic de Detaliu

Municipiul București, sectorul 3, str. Morilor, nr. 21

Obiectivul: Imobil

Amplasament: Municipiul București, sectorul 3, strada Morilor, nr. 21

Proiect: Consolidare, modificări interioare-exteroare, extindere pe parter, supraetajare imobil cu 4 niveluri retrase față de limita autorizată a conturului parterului, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, amenajare parcaje auto la sol/subsol, accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi, organizare de șantier

Faza: PUD

Proiectant: S.C. ATELIER DB S.R.L.; S.C. DESENATURA\_ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

Beneficiar: S.C. ALGERNON IMPEX S.R.L.

Precizăm că amplasamentul se află în zonele de protecție a mai multor monumente istorice incluse pe aceste liste, respectiv: Splaiul Unirii nr. 173, poz. 2166, cod LMI B-II-m-B-19824 și str. Ion Minulescu nr. 38, poz. 1507, cod LMI B-II-m-B-19208.

Documentația conține: acte de proprietate, extras de carte funciară, Certificat de urbanism nr. 580 din 05.04.2019, emis de Primăria Sector 3 București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUD - piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUD, prin intervenții asupra unui imobil existent C1 locuință, cu regim de înălțime Sp+P+pod, se propune edificarea unui imobil cu funcțiune hostel, cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr. 580 din 05.04.2019, emis de Primăria Sector 3 București și a prevederilor legale.  
Regimul de înălțime propus: Rh=S+P+2E+3,4Er.  
Indicatori urbanistici propuși: POT=60%; CUT=2,5 mp ADC/ mp teren, Hmax=22,00 m.  
Amplasarea față de aliniament: se va respecta alinierea existentă la strada Morilor pentru S+P+2E, după care etajele superioare se vor retrage corespunzător cu alipirea la calcanul alăturat P+4E (vecinul de la nr. 23). Retrageri față de limitele laterale și posterioare, conform planșei de reglementări urbanistice aprobată.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 28.11.2019 și a completării nr. 432/29.01.2020, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a 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 reduc dimensiunile calcanului propus, cu eliminarea lui pe parter. Se va retrage cu aceeași distanță ca și vecinul de la nr. 23, iar față de limita laterală stânga - 3,00 m”.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dragoș FRĂSINEANU



CONSILIER SUPERIOR,  
Sidonia TEODORESCU

DT



	EXISTENT	PROPOS
<b>S_TEREN</b>	441,00 mp	100,00 % 441,00 mp
<b>S_CONSTRUITA</b>	259,00 mp	58,73 %
<b>S_CIRCULATII</b>	cca. 162,00 mp	36,73 %
<b>S_SPATIU VERDE</b>	cca. 20,00 mp	04,54 %

Inventar de coordonate - IE 205722				
Nr.Pct	Nord (m)	Est (m)	Distanța (m)	
1	324630.163	589101.085	30.700	m
2	324653.995	589081.733	14.358	m
3	324653.519	589092.478	1.042	m
Suprafata din masuratori				441 mp

ANEXĂ LA AVIZUL  
DE URBANISM  
DE AMPLASARE  
Nr. D/M/45-2019 din 02.11.2019  
Arhitect sef

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA MORILOR NR.21 SECTORUL 3

## LEGENDA

- Cădere existentă
- Margine drum
- Demaratori Parcari
- Gard existent
- Rețea gaz aeriană
- Linie Teava Supraterană
- Conductă Apă Supraterană
- Linie Canale/Rigole
- Căderine
- Platforme de beton
- Scări de Acces/Rampe
- Alee Pițonala/Trotuar
- Zid Sustinere
- Pom
- Indicator Rutier
- Wierant
- Tablou Electric
- Tablou Gaz
- Stop medie tensiune
- Punct de stație
- Gar
- Canale
- Stop beton de iluminat
- Pictet/Metale/Artisticare
- Stop metallic de iluminat
- Semafar
- Geiger
- Canal Telefon
- Stop de Lemn
- Cota de bordura

EXECUTANT  
S.C. T.C.G. co 2001 S.R.L.  
Ing. Serban Virgil-Florin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.  
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.  
A.N.C.P.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.  
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.  
A.N.C.P.

SUPOORT TOPO-CADASTRAL ACTUALIZAT 1:500  
(O.C.P.I. NR. 39944 / 15.05.2019)

LIMITA P.U.Z. APROBAT H.C.G.M.B. 29 / 2020

CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA

REZIDENTA LOCUINTE INDIVIDUALE

REZIDENTA LOCUINTE COLECTIVE

COMERT / PRESTARI SERVICII

BIROURI / ADMINISTRATIE

FUNCTIUNE REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. APROBAT (H.C.G.M.B. 29 / 2020)

CIRCULATII CONFORM P.U.Z. IN AVIZARE

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM PARTER

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+1\_P+2

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3\_P+4

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5\_P+6

LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU 441 mp  
(C.F. NR. 87794 / 05.11.2020)

EDIFICABIL PROPOS PRESTARI SERVICII  
HOSTEL S+P+2+3/4 RETRASE

POTmax = 60 %  
CUTmax = 2,5 mp ADC / mp teren  
Hcornisa = 11,0 m  
Hcuplare = 18,0 m  
Hmax = 22,0 m

SUPRAFATA PARTER

ACCES CAROSABIL

ACCES PIETONAL

SPATIU VERDE AMENAJAT SPECIFIC

BENEFICIAR : S.C. ALGERNON IMPEN S.R.L.

PROIECTANT : S.C. ATELIER DB S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA MORILOR NR. 21 SECTORUL 3

PLANSĂ : REGLEMENTARI URBANISTICE

INTOCMIT : arh. TIBERIU BOSMAN

SEF PROIECT : arh. GUDILA FLORENTIN GHEORGHIȚA

PROIECT 03 2019

21  
NOIEMBRIE 2020  
1:500

DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE R/754292 310/12/5/25.01.2005 BUCURESTI SECTOR 3 ALEEA BARA LOTRU NR. 1 BLOC M6 SCARA 1 ETAJUT APARTAMENT 5



S\_TEREN

441,00 mp

EXISTENT

100,00 %

PROPUS

100,00 %

441,00 mp

S\_CONSTRUITA  
S\_CIRCULATII  
S\_SPATIU VERDE

259,00 mp

58,73 %

60,00 %

264,60 mp

cca. 162,00 mp

36,73 %

14,83 %

65,40 mp

cca. 20,00 mp

04,54 %

25,17 %

111,00 mp

Nr.Pc	Nr. lot	Est. (m)	Distanta (m)
5	324530.163	589101.085	20.700 m
6	324553.995	589081.733	14.358 m
7	324583.519	589092.478	1.042 m
Suprafata din masuratori			441 mp

LEGENDA

Cămine existente  
 Margine drum  
 Delineare Paved  
 Gard existent  
 Patis, gar, aerian  
 Linie Tehn. Supradimension  
 Conducta Apa, Supradimension  
 Linie Canale/Rigole  
 Copertina  
 Platforme de beton  
 Scări de Acces/Rompi  
 Ave. Paved/Trasat  
 Zid Sustinere  
 Pom. Indicator Rutier  
 Hidrant  
 Tablou Electric  
 Tablou Gaz  
 Slab medie tensiune  
 Jucuri de sticlă  
 Gar. Copie  
 Slab beton de iluminat  
 Patis, Patis, Aerian  
 Slab metalic de iluminat  
 Semafor  
 Geiger  
 Canal Telefon  
 Slab de Lemn  
 Căle pe bordura

EXECUTANT

S.C. T.C.G. co 2001 S.R.L.  
Ing. Serban Virgil-Florin

CERTIFICAT  
 DE  
 AUTORIZARE  
 Seria RO-B-F Nr. 0039  
 SERBAN  
 VIRGIL-FLORIN  
 CATEGORIA D  
 MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR  
 CERTIFICAT  
 DE  
 AUTORIZARE  
 Seria RO-B-J Nr. 0629  
 S.C. T.C.G. CO  
 2001 S.R.L.  
 A.N.C.P.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA MORILOR NR.21 \_ SECTORUL 3

SUPPORT TOPO-CADASTRAL ACTUALIZAT 1:500  
(O.C.P.I. NR. 39944 / 15.05.2019)

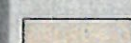
LIMITA P.U.Z. IN AVIZARE \_ A.O. 12 / 02.02.2018



CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA



REZIDENTA \_ LOCUINTE INDIVIDUALE



REZIDENTA \_ LOCUINTE COLECTIVE



COMERT / PRESTARI SERVICII



BIROURI / ADMINISTRATIE

FUNCTIUNE REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.  
IN AVIZARE (A.O. 12 / 02.02.2018)

CIRCULATII CONFORM P.U.Z. IN AVIZARE



CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM PARTER



CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+1\_P+2



CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3\_P+4



CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5\_P+6

LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU \_ 441 mp  
(C.F. NR. 62678 / 17.07.2019)

TRONSON / PARTIU CE SE PASTREAZA



EDIFICABIL PROPOS \_ PRESTARI SERVICII

HOSTEL S+P+2+3/4 RETRASE

POTmax = 60 %  
 CUTmax = 2,5 mp ADC / mp teren  
 Hcornisa = 13,0 m  
 Hmax = 22,0 m



ACCES CAROSABIL



ACCES PIETONAL



SPATIU VERDE AMENAJAT SPECIFIC

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 S-a deschis conform aviz.  
 nr. 1463412  
 din 13.08.2019  
 Semnatura

PROIECT  
03  
2019

BENEFICIAR : S.C. ALGERION IMPIER S.R.L.  
 PROIECTANT : S.C. ATELIER DU S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.  
 PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA MORILOR NR. 21 SECTORUL 3  
 PLANSA : REGLEMENTARI URBANISTICE  
 INTOCMIT : arh. TIBERIU BOSMAN  
 SEF PROIECT : arh. GUDILA FLORENTIN GHEORGHIITA  
 DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE: R754292 10/12/2019 23.01.2005 BUCURESTI SECTOR 3 ALEEA BARAJ LOTRU NR. 5 BLOC M65 SCARA I ETAJI APARTAMENT

2.1

IULIE 2019

1:500



5	324830.163	589101.069	30.700 m
6	324853.990	589081.733	14.398 m
7	324863.519	589092.478	1.042 m
Suprafata din masuratori			441 mp

152/27.02.2020

**LIMITA P.U.Z. IN AVIZARE \_ A.O. 12 / 02.02.2018**

## SPATIU VERDE AMENAJAT SPECIFIC

SEE PROJECT : 2PL GUBILA FLORENTIN GHEORGHIITA

: 500

DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE RI754252 JO/1275/25.01.2005 BUCURESTI SECTOR 3 ALEEA BARAJ LOTRU NR.5 BLOC M5B SCARA 1 ETAJ 1 APARTAMENT 5





Nr. 615317/2020

Se acord  
PRIMAR



Către,  
Cabinet Primar

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

- "Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,  $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh A, Rachieru - 2 ex.