



Nr. 63573 / 24.03.2022

## 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 locuințe colective cu RHpropus =  $2S+P+3E-4/5Eretrase$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus =  $P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Calitei), Sector 3”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu RHmaxim propus =  $2S+P+11E$ , pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 501, lot 1, Sector 3”.
- 4) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective cu RHpropus =  $P+3E-4/5Eretrase$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”.

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 06.04.2022 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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....”

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

COJANU  
CAMELIA  
Semnat digital  
de COJANU  
CAMELIA  
Data: 2022.03.24  
13:33:55 +02'00'

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

*„Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), 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. 63168 /CP/ 24.03.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 21/07.03.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 57890/17.03.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

### În conformitate cu prevederile:

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

### Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/EB/13-2021/07.03.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/07.03.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 20/07.03.2022;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 749 mp din acte, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 19/07.03.2022, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

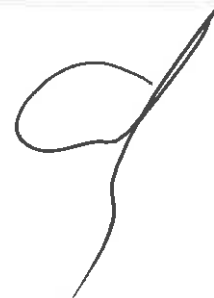
**Art.6. (1)** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,  
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN  
Data 24.03.2022**





SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 63168
Data 24.03.2022

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat  
în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 21/07.03.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/EB/13-2021/07.03.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/07.03.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 20/07.03.2022;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3”.





ANEXA nr.1

Ca urmare a cererii adresate de societatea CONEST ENGINEERING S.R.L., cu sediul în Municipiul Galați, Strada Călărași nr. 11, parter, cam. 2, Județul Galați, prin societatea ROMKAZAC PETROL S.R.L., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 107612/03.06.2021 și completată cu nr. 186186/29.09.2021, nr. 211462/08.11.2021, nr. 226137/02.12.2021 și nr. 48648/07.03.2022.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/EB/13-2021/07.03.2022

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3, București.**

**Inițiator: S.C. CONEST ENGINEERING S.R.L. prin S.C. ROMKAZAC PETROL S.R.L.**

**Proiectant: S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist-diplomat Andrei C. OPROIU, RUR – D<sub>20</sub> E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane = la Nord - Bulevardul Camil Ressu, la Vest - Șoseaua Mihai Bravu, la Sud - Calea Vitan, la Est - Strada Râmnicu Vâlcea și este format din teren curți-construcții în suprafață totală de 749mp. din acte.

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

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

- 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;

-  $H_{maximă} = P+14$  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 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, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate, prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

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

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

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

- 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; 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.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 519/01.04.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

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

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.

**Notă:** Prin Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021 pronunțată de către Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 26705/3/2019, Instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal, pronunțată în același dosar la data de 29.11.2021 (afișată pe site-ul - [www.portal.just.ro](http://www.portal.just.ro)).

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

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare, conform planșei de reglementări urbanistice (nr. U05), vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- $POT_{propus} = 70\%$ ;
- $CUT_{propus} = 3,4mp.ADC/mp.teren$ ;
- $H_{propusă} = 13,90m. - 16,90m./19,90m. pentru 2S+P+3E - 4/5E_{retrase}$ ;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 12795/19.06.2020-1853175/18.06.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în avize;
- 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;
- de asemenea, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>6)</sup>: imobilul de locuințe colective 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. 519/01.04.2019 emis de Primăria Sector 3.**

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

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Bachieru

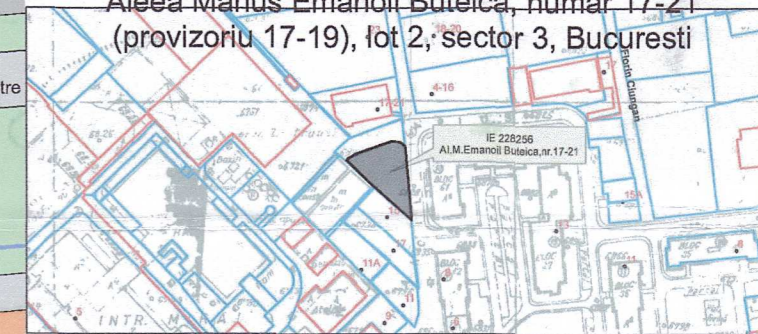


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



## Intocmire documentatie PUD pentru Construire locuinta colectiva 2S+P+3E-4/5Eretrase

Aleea Marius Emanoil Buteica, numar 17-21 (provizoriu 17-19), lot 2, sector 3, Bucuresti



Suprafata teren: 749mp  
Regim de inaltime: 2S+P+3E+4R+5R  
Suprafata construita pentru calcul (P.O.T.): 524,3mp  
Suprafata desfasurata pentru calcul (C.U.T.): 2546,6mp  
Numar de etaje: 2\*subsol, parter + 5 etaje  
Inaltime maxima: 19,90m  
H: P+3 = 13,90m  
H: P+4 = 16,90m  
H: P+5 = 19,90m

Inaltime de nivel supateran: 3 metri  
P.O.T. propus: 70%  
P.O.T. maxim cnf. PUZ S3: 70%  
C.U.T. propus: 3,4  
C.U.T. maxim cnf. PUZ S3 : 3,5  
Procent spatii verzi pe sol natural: 20%.  
Apartamente sub 100mp: 28 buc  
Apartamente peste 100mp: 0 buc  
Total locuri de parcare necesare: numarul de locuri de parcare se va reglementa la faza D.T.A.C. in conformitate cu HGMB 66/2006.  
Toate locurile de parcare se vor realiza integral la subsol

Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
telefon: 0723.397.282  
sediul social: str. Tunari nr. 46C  
Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Proiectant de specialitate:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
telefon: 0723.397.282  
sediul social: str. Tunari nr. 46C  
Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

**S.C. Conest Engineering S.R.L. prin S.C. ROMKAZAC PETROL S.R.L.**  
str. Timisoarei, nr. 19, cam 1, Resita, jud. Caras Severin

Denumire Proiect:

Intocmire documentatie PUD pentru Construire locuinta colectiva 2S+P+3E-4/5Eretrase

Aleea Marius Emanoil Buteica, numar 17-21 (provizoriu 17-19), lot 2, sector 3, Bucuresti

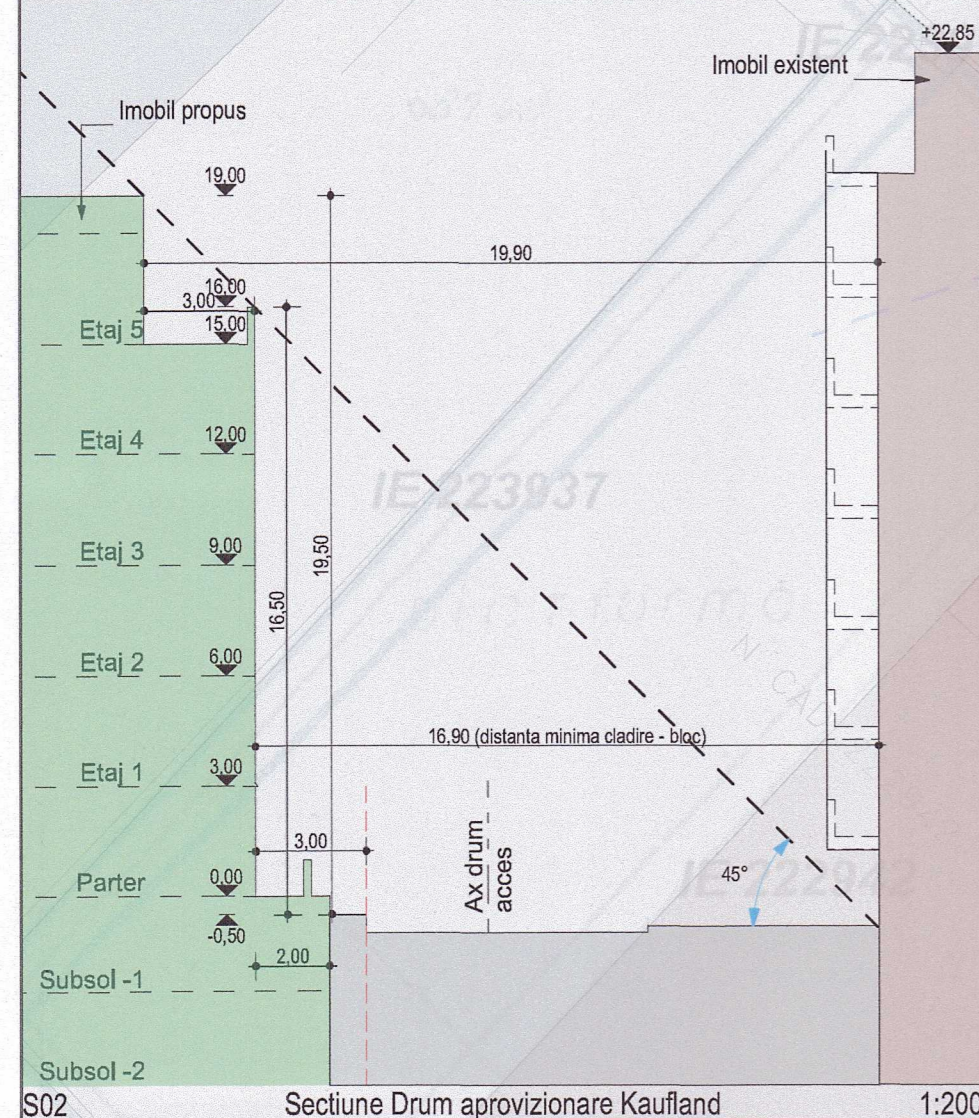
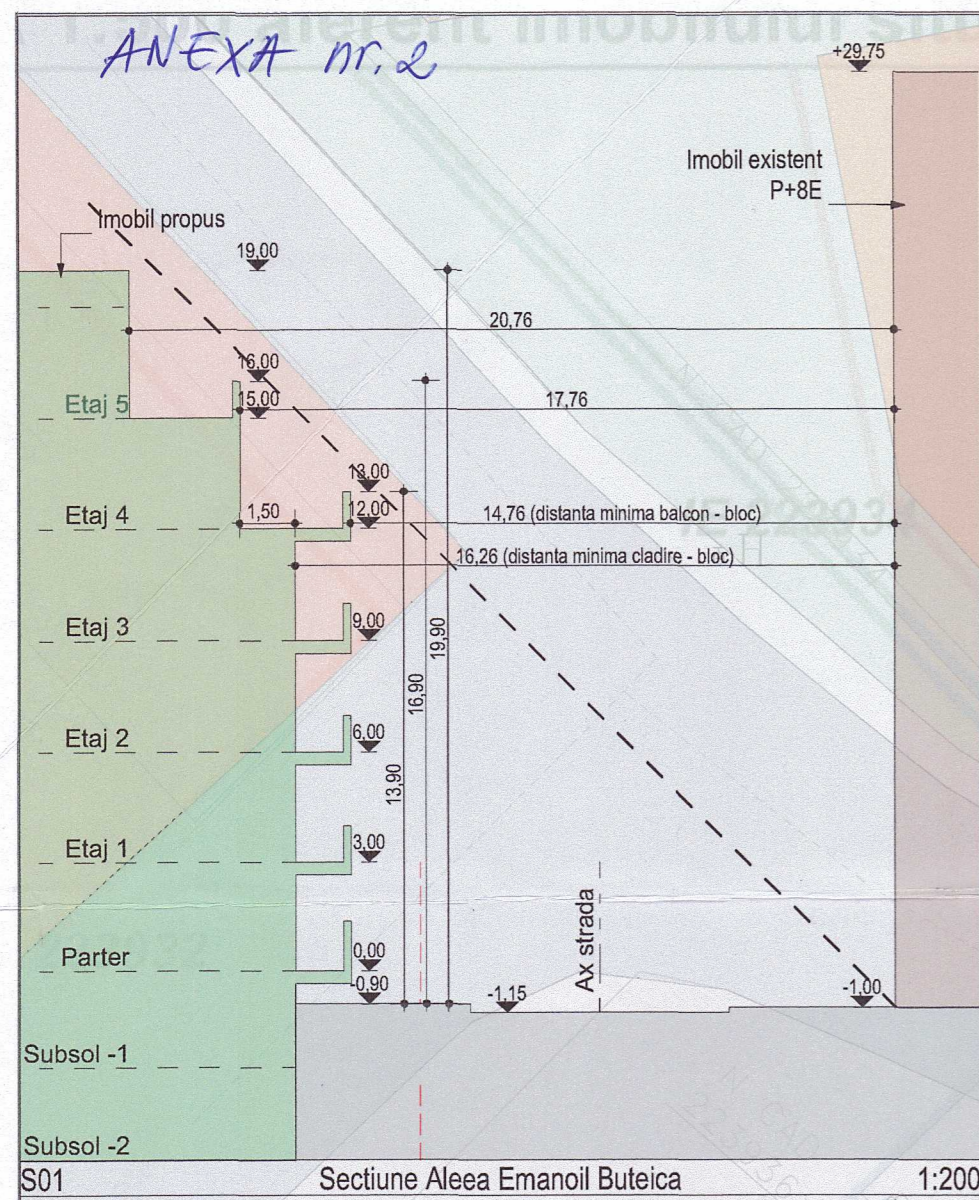
Sef Proiect: urb. Andrei OPROIU  
Desenat: urb. Andrei OPROIU

Specialitatea: Urbanism  
Nr proiect: P\_18\_50

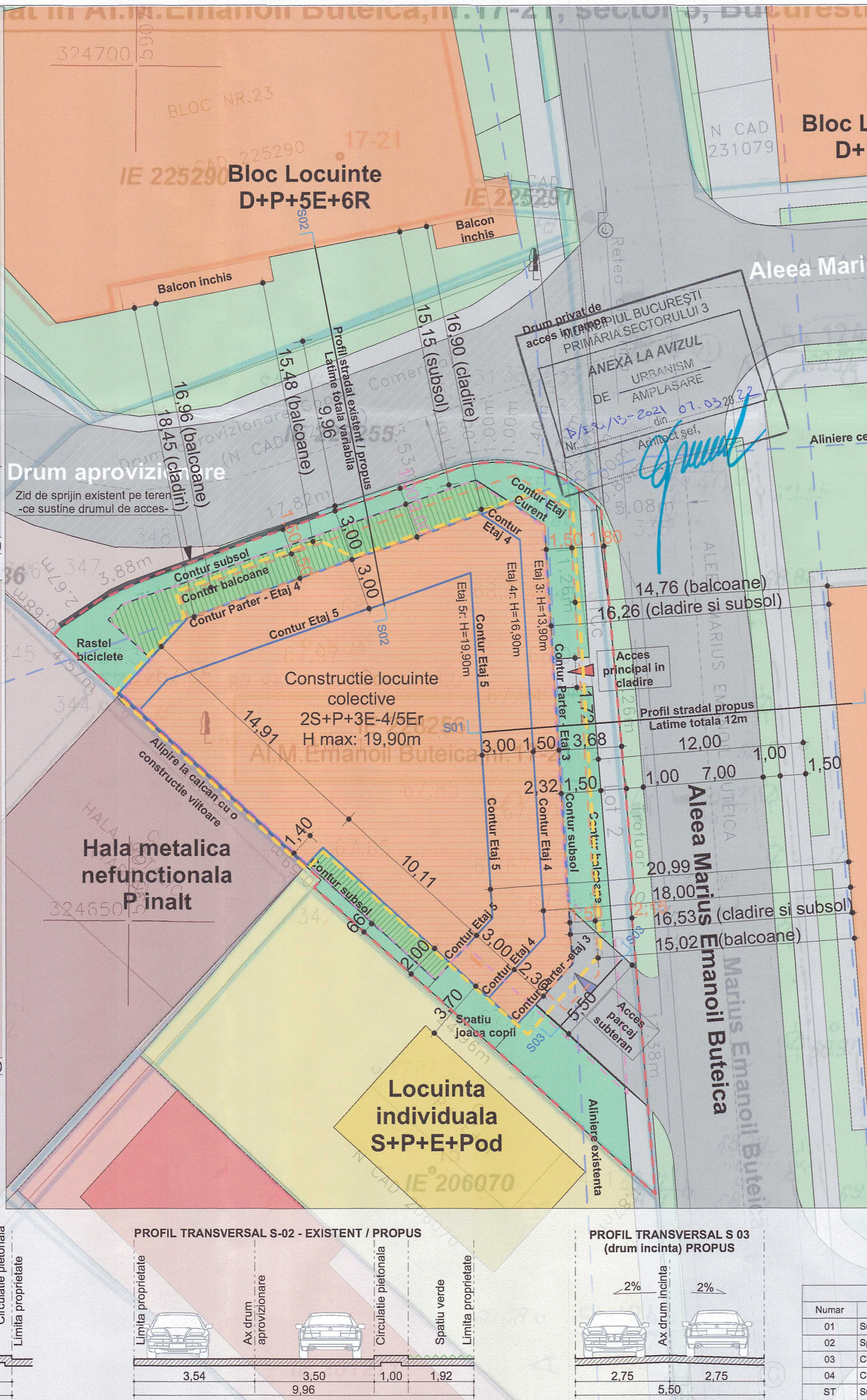
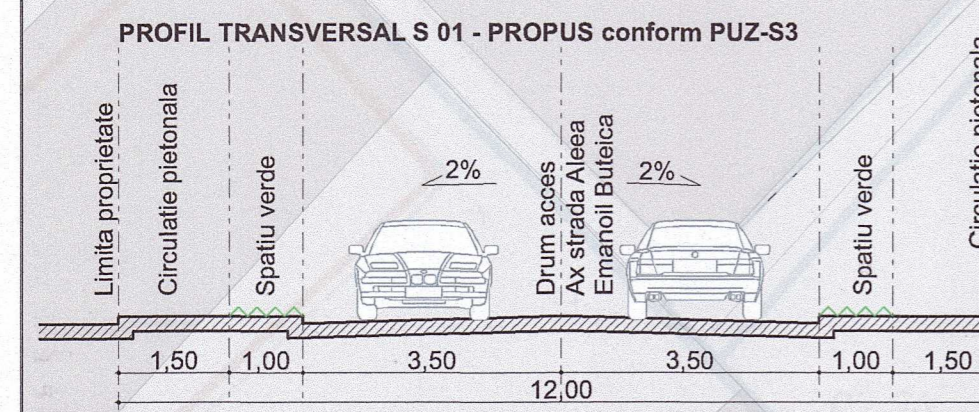
Faza: P.U.D  
Scara: 1:200  
Data: septembrie 2021

Denumire Plansa:

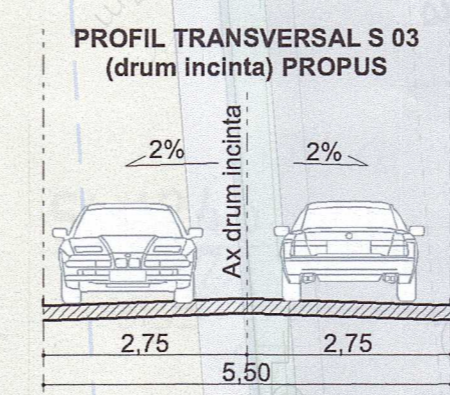
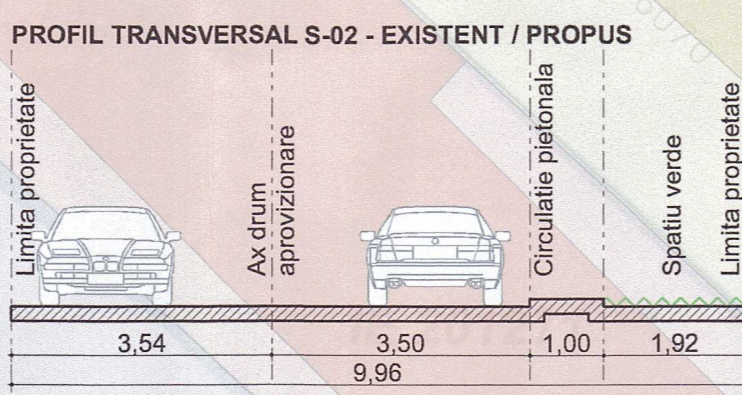
U05 Plansa reglementari urbanistice



UTR M2 - inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre alinieri;  
-pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade;



Zid de sprijin existent pe teren -ce sustine drumul de acces-



**Legenda - reglementari urbanistice**

- Limita de proprietate
- Aliniere constructii
- Functiuni existente
  - Zona circulatie pietonala
  - Zona circulatie carosabila - domeniu public
  - Zona circulatie carosabila - domeniu privat
  - Zona spatii verzi
  - Zona pentru locuinte individuale
  - Zona pentru locuinte colective
  - Zona pentru dotari si servicii
  - Zona pentru industrie si depozitare
- Functiuni propuse
  - Constructie propusa - contur etaje
  - Constructie propusa - contur subsol
  - Circulatie pietonala in incinta
  - Circulatie carosabila in incinta
  - Spatii verzi in incinta
  - Limita edificabil
  - Contur subsol
  - Contur niveluri supaterane
  - Contur balcoane/terase
  - Acces carosabil in incinta
  - Acces pietonal in cladire

Bilant Teritorial - propus

Numar	Denumire	Suprafata (mp)	Procente (%)
01	Suprafata construita la nivelul terenului	524,3	70,0 %
02	Spatiu Verde	149,8	20,0%
03	Circulatie Carosabila	35,3	4,7%
04	Circulatie Pietonala	39,6	5,3%
ST	Suprafata Totala Teren	749,0	100%

Parcela Lot 1  
Contur lot 1 (parte din suprafata de 749mp a imobilului ce are atribuit numarul cadastral 228256) ramas in urma cesarii catre U.A.T. Sector 3 a suprafata de 56mp, in scopul extinderii Aleii Marius Emanoil Buteica, dupa aprobarea P.U.D.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
Y [m]	X [m]		
440	590725.451	324675.945	0.520
338	590725.009	324676.218	1.299
334	590723.806	324676.707	1.398
333	590722.439	324677.002	0.999
332	590721.442	324677.061	0.999
331	590720.445	324676.992	0.999
330	590719.465	324676.796	1.157
329	590718.373	324676.414	17.821
348	590701.615	324670.352	3.880
347	590698.078	324668.758	2.666
346	590695.908	324667.210	0.678
345	590695.461	324666.700	4.568
344	590698.861	324663.650	16.661
343	590711.265	324652.526	0.586
342	590710.873	324652.091	24.963
441	590729.603	324635.588	29.320
442	590726.965	324664.789	11.258

S(Lot 1)=56mp P=119.771m

Parcela Lot 2  
Contur lot 2 (parte din suprafata de 749mp a imobilului ce are atribuit numarul cadastral 228256) propus pentru cedarea catre U.A.T. Sector 3, in scopul extinderii Aleii Marius Emanoil Buteica, dupa aprobarea P.U.D.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
Y [m]	X [m]		
440	590725.451	324675.945	0.779
338	590726.114	324675.536	0.999
337	590726.878	324674.892	0.799
338	590727.426	324674.310	22.264
339	590729.586	324652.151	0.545
443	590729.363	324651.654	17.383
341	590731.009	324634.349	1.874
441	590729.603	324635.588	29.320
442	590726.965	324664.789	11.258

S(Lot 2)=56mp P=85.222m

Parcela (1Cg) - Contur mobil N cad 228256

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
Y [m]	X [m]		
329	590718.373	324676.414	1.157
330	590719.465	324676.796	0.999
331	590720.445	324676.992	0.999
332	590721.442	324677.061	0.999
333	590722.439	324677.002	1.398
334	590723.806	324676.707	1.299
335	590725.009	324676.218	0.520
440	590725.451	324675.945	0.779
336	590726.114	324675.536	0.999
337	590726.878	324674.892	0.799
338	590727.426	324674.310	22.264
339	590729.586	324652.151	0.545
443	590729.363	324651.654	17.383
341	590731.009	324634.349	1.874
441	590729.603	324635.588	24.963
442	590710.873	324652.091	0.586
344	590711.265	324652.526	16.661
345	590695.461	324663.650	4.568
346	590695.908	324666.700	0.678
347	590698.078	324668.758	3.880
348	590701.615	324670.352	17.821

S(1Cg)=749mp P=123.836m





ANEXA Nr. 3

Nr. 19/07.03.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Imobil locuințe colective cu RH<sub>propus</sub> = 2S+P+3E-4/5E<sub>retrase</sub>, pe un teren situat  
în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: S.C. CONEST ENGINEERING S.R.L. prin S.C. ROMKAZAC  
PETROL S.R.L.**

**Urbanist: Andrei C. OPROIU**

**Proiect nr.: P\_18\_50**

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

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

- Compartimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- planșa de reglementări s-a afișat:
- la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 10.11.2021;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 10.11.2021;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 14.04.2021(V1) și 05.11.2021(V2).
- anunț în ziare locale:
- Jurnalul Cotidian Național, pag. 1 din data de 16.04.2021;
- România Liberă, pag. 4 din data de 16-18.04.2021.

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

- notificare/convenție S.C. INTERVENȚII ACTIVE ÎN ATMOSFERĂ S.R.L. – vecin spate (Sud-Vest) – pentru terenul din Strada Răcari nr. 5, Sector 3, București, nr. cad. 222942;
- notificare/acord \* - vecin stânga (Sud-Vest) – pentru terenul din Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 15, Sector 3, București, nr. cad. 206070;
- notificare/acord S.C. INTERCORA PROPERTY S.R.L. – vecin dreapta (Nord) – pentru terenul din Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 1, Sector 3, București, nr. cad. 228255.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- convenție S.C. INTERVENȚII ACTIVE ÎN ATMOSFERĂ S.R.L. – vecin spate (Sud-Vest) – pentru terenul din Strada Răcari nr. 5, Sector 3, București, nr. cad. 222942;
- acord - vecin stânga (Sud-Vest) – pentru terenul din Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 15, Sector 3, București, nr. cad. 206070;
- acord S.C. INTERCORA PROPERTY S.R.L. – vecin dreapta (Nord) – pentru terenul din Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 1, Sector 3, București, nr. cad. 228255;

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 Daniel.





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

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

*Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile domnului Daniel. 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 - Compartimentul 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 Avizului de circulații nr. 12795/19.06.2020-1853175/18.06.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în avize;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de M.M.A.P. și a circularei nr. 13554/CL/16.05.2016, precum și adresei nr. 16005/30.07.2019 emisă de M.M.-A.P.M. București.

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 Dumitrescu

Intocmit: arh. Adrian Bachieru





Nr. 21/07.03.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat  
în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), 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.

**Notă:** Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către **Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**, pronunțată în același dosar la data de **29.11.2021** (afișată pe site-ul - [www.portal.just.ro](http://www.portal.just.ro)).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 519/01.04.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz de urbanism favorabil nr. D/EB/13-2021/07.03.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 70\%$ ,  $CUT_{propus} = 3,4mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propus} = 13,90m. - 16,90m./19,90m.$  pentru  $2S+P+3E - 4/5E_{retrase}$ .

A fost avizată amplasarea unui imobil de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , într-un edificabil maxim reglementat prin PUD, cu respectarea întocmai a retragerilor minime și a aliniamentelor conform planșei de reglementări urbanistice (nr. U05).

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 "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3".

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru





Nr. 20/07.03.2022

**PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM**  
**Cu privire la P.U.D. "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ ,  
pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2  
(provizoriu nr. 17-19), Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , într-un edificabil maxim reglementat prin PUD, cu respectarea întocmai a retragerilor minime și a aliniamentelor conform planșei de reglementări urbanistice (nr. U05).

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 70\%$ ,  $CUT_{propus} = 3,4 mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propus} = 13,90m. - 16,90m./19,90m.$  pentru  $2S+P+3E - 4/5E_{retrase}$ .

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 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, cu  $POT_{maxim} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim} = 3,5 mp.ADC/mp.teren$  și  $H_{maxim} = P+14E$  (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 19/07.03.2022, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 519 din 01.04.2019

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

Urmare cererii adresate de Firma / **Societatea ROMKAZAC PETROL S.R.L.**

Cu domiciliul/<sup>2</sup>/sediul în județul Caraș Severin, municipiul/orașul/comuna Reșița, .....satul -, sectorul .....  
cod poștal .....str. Timișoarei nr. 19, bl.-, sc -, et. -, ap./cam. nr. 1, C.U.I. 26182160,  
telefon/fax .....e-mail .....

Înregistrată la nr. 347864 / 25.03.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal .....,  
Str./Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lotul 2, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....,

sau identificat prin nr. cadastral 228256, .....

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 - teren în suprafață de 749,00mp, (din acte) reprezentând lotul 2 având nr. cadastral 228256, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Societății ROMKAZAC PETROL S.R.L. conform contractului de vânzare - cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1036 / 26.04.2017 emis de N.P. Cristina Mihalache. Imobilul nu are menționate sarcini la Cap. C. Partea III, este intabulat potrivit extrasului de C.F. pentru informare emis de OCPIB - BCPI S3 nr. cerere 22200/14.03.2019. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală : teren liber de construcții.

Accesul la teren pietonal și auto se realizează din trama Aleii Marius Emanoil Buteică și din aleea de acces lotul IE 228255;

Pentru acest amplasament Primăria Sectorului 3 a emis C.U. Nr. 2551/07.12.2018, pentru informarea în vederea realizării unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, RH = S+P+6E, după aprobarea unei documentații P.U.Z.

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

Propunere: construire imobil S+Ds+P+6E cu funcțiunea de locuințe colective; lucrări de amenajare a incintei, alei pietonale, carosabile, spații verzi, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, realizare parcaje auto la sol /demisol/subsol, împrejmuire teren, organizare de șantier;

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se poate realiza construirea unui imobil cu mai multe niveluri (ce vor fi stabilite la faza PUD) cu funcțiunea de locuințe colective, se pot realiza lucrări de amenajare a incintei, alei pietonale, carosabile, spații verzi, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, realizare parcaje auto la sol /demisol/subsol, împrejmuire teren, organizare de șantier, fiind necesar 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.

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.

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

**Edificabilul/amplasamentul:**

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

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

- Accesul la teren pietonal și auto se realizează la Est din trama stradală a Aleii Marius Emanoil Buteică cu un profil existent între 10,0m-11,0m (categ. a-III-a) și la Nord dintr-o alee de acces lotul IE 228255 profil existent de cca. 7,5m-9,50m, conform avizului de circulații PMB nr. 9142/ 26.06.2018 (PUZ-S3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul Comisiei Tehnice de Circulații - PMB.
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului 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 la parterul clădirii;
- 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 M2 - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;**

Regimul de înălțime propus al clădirii cu funcțiunea de locuințe colective va fi stabilit prin documentația PUD în funcție de distanța dintre alinieri, considerându-se o înălțime convențională a unui nivel de 3,00/3,20m pentru locuințe. Lățimea străzii între alinieri (metri) / profile standard actuale 9,01m - 11,00m, carosabil - 7m. + trotuare 2x1,5 m. = 10 m. (categoria III), Înălțimea maximă admisă (metri) P+2 = 10,00m, P+2+M/3Er = 13,00m; Număr niveluri convenționale = P+2+M/3Er (niveluri), Admitându-se 2 niveluri suplimentare: (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangență la 45° la acesta; (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A). (A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel.

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

**Utilități/aspect exterior/amensajări/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 împreună,



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 bătut 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.
- *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;*

#### Împrejmuiri:

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

#### Indicatori urbanistici:

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

- $POT_{max} = 70\%$
- $CUT_{max} = 3,5mp. ADC/mp.teren$  - se va lua în calcul inclusiv suprafața etajului tehnic.

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

- proprietarii parcelelor, din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;
- majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;  
C.U.T.-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:

- Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii prevăzută prin documentațiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă aprobă/



/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare. În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, la cererea de emitere a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției. Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.

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

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

9.3.5. Obținerea unei autorizații de construire directă este condiționată de următoarele:  
b) pentru subzona funcțională M2, parcele cu suprafețe de până la 7.000 mp.;  
c) terenul să aibă o formă regulată sau rectangulară sau să permită încadrarea unui dreptunghi față de care se vor raporta toate retragerile construcției.  
În cazul în care nu se asigură simultan condițiile menționate mai sus, în funcție de zona funcțională în care se încadrează amplasamentul, se impune elaborarea documentației de urbanism de tip PUD.  
9.3.6. În cazul în care terenul are o formă neregulată și nu permite încadrarea unui dreptunghi și are o suprafață mai mare de 1500mp., se impune elaborarea documentației de urbanism de tip PUD.

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

Persoanele fizice/juridice care execută lucrări de construcții, modernizări, renovări, demolări, intervenții edilitare de orice natură etc, din care rezultă deșeuri au obligația de a respecta și prevederile Art. 28 lit. a)-g) din HCGMB Nr. 120/30.06.2010 cu modificările și completările ulterioare.

Executanții și beneficiarii lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor - sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții (nisip, pietriș, ciment etc) sau deșeuri provenite din construcții și desființare.

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

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

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/ 61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a

contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării 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:

I XI D.T.A.C.;  I XI D.T.O.E.;  I D.T.A.D.: 2 exemplare 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 ;

telefonizare;

alimentare cu energie electrică

aviz Luxten;

salubritate SD-S3;

gaze naturale;

alimentare cu energie termică;

aviz CFR;

aviz S.T.B.

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:

- Declarația 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 notarial al vecinilor numai în caz de afectare a gradului de însorire - original;

- Obținerea Nr. poștal - Serviciul Cadastru - PMB;

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

- Aviz Comisia Tehnică de Circulație - D.T. - P.M.B.;

- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București;

- Aviz de specialitate - Direcția de Mediu - P.M.B. sau în cazul inexistenței arborilor/vegetației pe teren fotografiile însușite și ștampilate cu parafa de arhitect;

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.

[X] Studiu insorire; [X] Studiu Geotehnic; [X] Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată; [X] documentație cadastrală pe Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) – profile străzi/drumuri/bulevarde/ existente și propuse, 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, DTAC, DTOE; taxa timbru R.U.R./OAR, (copie)

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

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



SECRETAR,  
Marina Mihăță

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Robert Mihai Bașca

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 10,00 lei, conform chitanței ITL nr. 5170528 /25.03.2019.

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

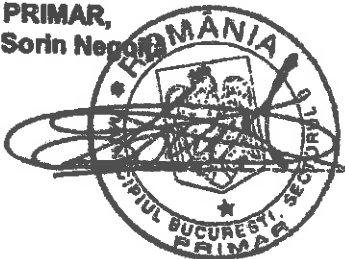
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de 01.04.2021 până la data de 01.04.2022

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 Negoiță



SECRETAR,  
Eduard - Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,  
arch. Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit, E. Minașcu

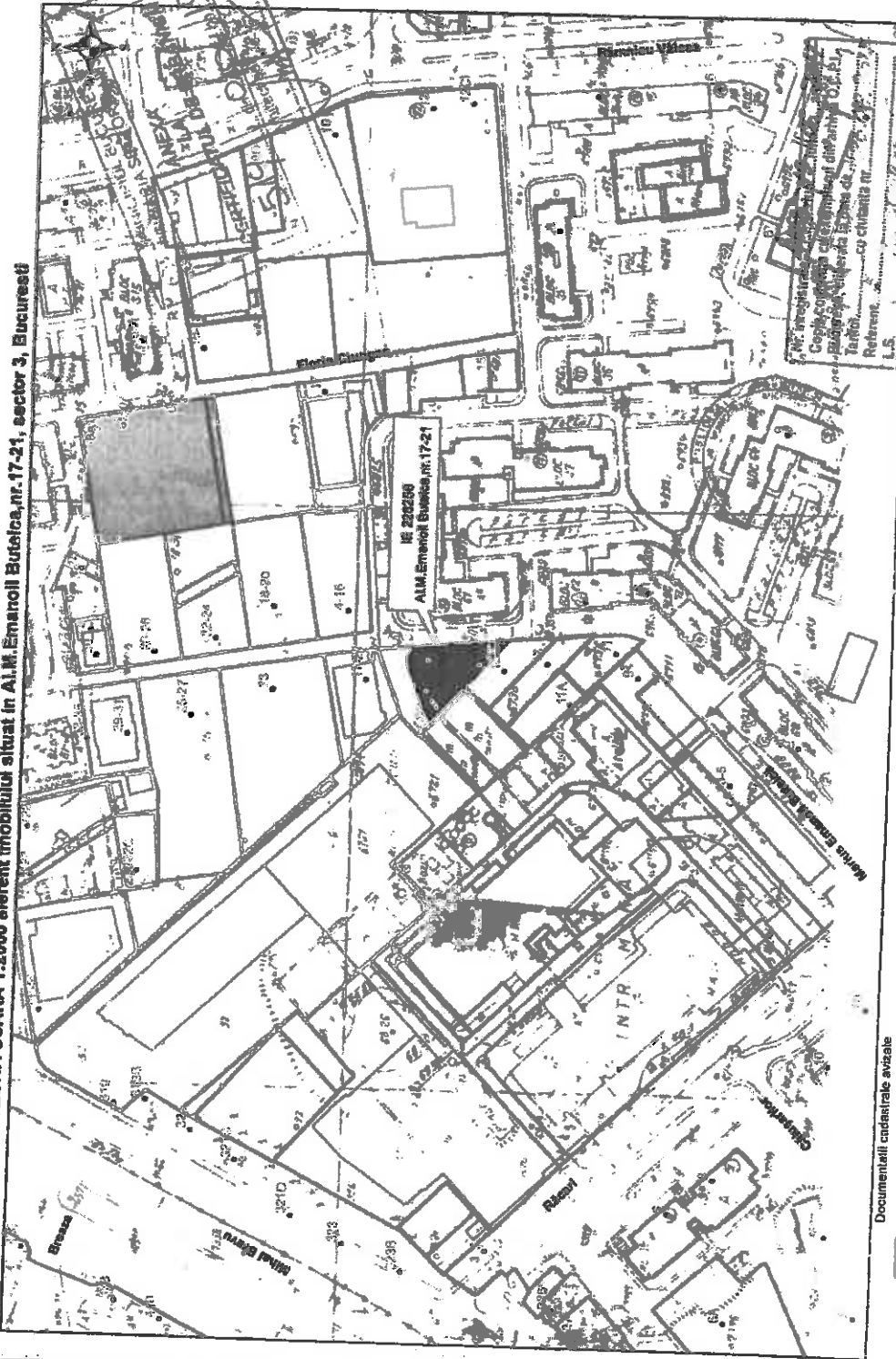
Data prelungirii valabilității: 25.02.2021

Achitat taxa de 2,00 lei, conform Chitanței nr. 7547864(14) din 25.02.2021

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

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 27.03.2019

**PLAN DE INCADHARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in A.M. Emaroll Buftea, nr. 17-21, sector 3, Bucuresti**



Documentatii cadastrale avizate  
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Suprafața teren: 749mp  
 Suprafața maximă construită: 412mp  
 Suprafața maximă construită suprațerana: 2621,5mp  
 Număr de etaje: subsol, 6 etaje (maxim 10)  
 P.O.T. maxim: 50%  
 C.U.T. maxim: 3,5

**Note generale:**

1. Acest plan nu este pentru execuție, este doar pentru utilizare în faza de Certificat de Urbanism
2. Pentru toate categoriile de lucrări de amenajare (închideri și compartimentări, izolații, tamplarie exterioară, finisaje exterioare, etc) se vor înființa și aproba beneficiarului și proiectantului general mostre din fiecare material / sistem folosit
3. Toate desenele în format digital și printat, specificațiile și drepturile de autor sunt proprietatea Square Studio Architecture
4. Nu se va multiplica sau înstrăina documentația în vederea folosirii sau construirii pentru alte lucrări.

**Note planuri:**

1. Toate cotele de înălțime din planuri sunt date față de cota 0,00 propusă.
2. Toate cotele de parapet sunt raportate la înălțimea finită a pardoselii.
3. Toate elementele de tamplarie sunt cotate la finit, nu este cotat golul necesar montajului tamplariei.
4. Toți bareții de aliniament sunt cotați la finit, nu la structura metalică.

**CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C"**  
 Construcție de importanță NORMALĂ  
**CLASA DE IMPORTANȚĂ III**  
**GRANUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II**  
**RISC NIC de incendiu**



**Proiectant General:**

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.367.262  
 sediu social: str. Tuzesti nr. 46C  
 Reg. Com./M761631.05.2016; C.U.I. 36145070

**Proiectant de specialitate:**

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.367.262  
 sediu social: str. Tuzesti nr. 46C  
 Reg. Com./M761631.05.2016; C.U.I. 36145070

**Beneficiar:**

**S.C. ROMKAZAC PETROL S.R.L.**  
 str. Timisoarei, nr. 19, cam. 1, Nefta, Jud. Caraș Severin

**Denumire Proiect:**

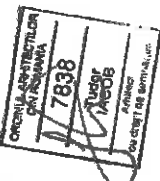
Construire locuința colectivă cu mai multe niveluri, realizare împrejurimilor, realizare acces al bransament utilități.

Altece Marius Emaroll Buftea, număr 17-21, sector 3 Bucuresti

Serf Proiect:	art. Tudor Iacob
Desenat:	art. Andrei OPROIU
Specialitate:	ARHITECTURA
Nr proiect:	P-18_50
Faza:	C.U.
Scara:	
Data:	martie 2019

**Denumire Plansa:**

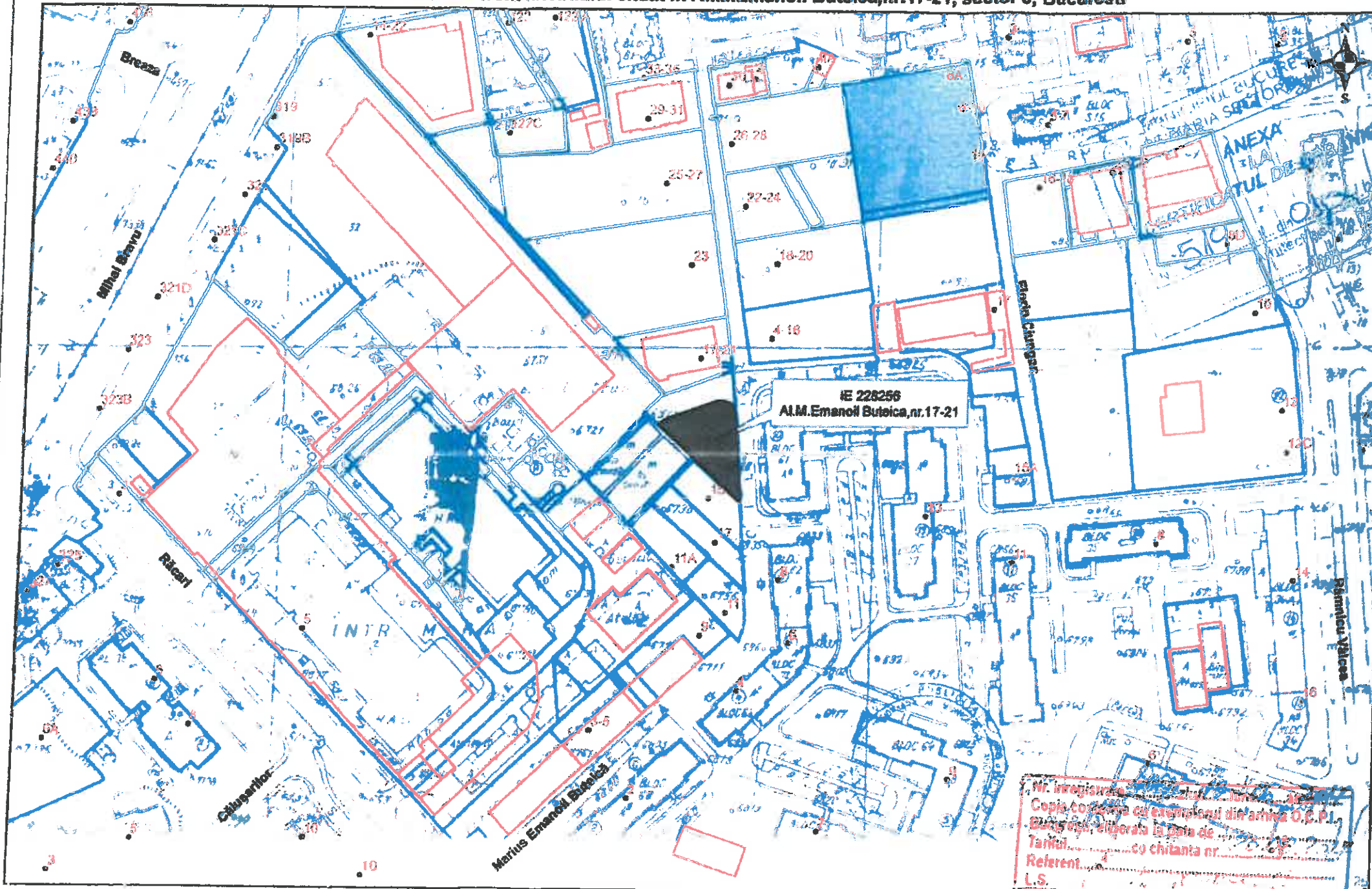
A-01 Plan de încadrare în zona



OCH Bucuresti, Bd. Erapostilor, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 30.06.2017  
 Incomit: Gabriela Cioculescu



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in A.M.Emanoil Buteica,nr.17-21, sector 3, Bucuresti**



Documentatii cadastrale avizate

Construcii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Suprafata teren: 749mp  
 Suprafata maxima construita: 412mp  
 Suprafata maxima construita supraterana: 2621,5mp  
 Numar de etaje: subsol, 6 etaje (maxim 10)  
 P.O.T. maxim: 50%  
 C.U.T.maxim: 3,5

OCP1 Bucuresti, Bd Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 20.08.2017  
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 7838  
 Tudor IACOB  
 Arhitect  
 cu drept de semnatura

**Note generale:**

1. Aceste planuri nu sunt pentru executie, ele vor fi utilizate doar la faza de Certificat de Urbanism
2. Pentru toate categoriile de lucrari de anvelopanta (inchideri si compartimentari, izolatii, tamplarie exterioara, finisaje exterioare, etc) se vor inainta spre aprobare beneficiarului si proiectantului general mostre din fiecare material / sistem folosit
3. Toate desenele in format digital si printat, specificatiile si drepturile de autor sunt proprietatea Square Studio Architecture
4. Nu se va multiplica sau instraina documentatia in vederea folosirii sau construirii pentru alte lucrari.

**Note planuri:**

1. Toate cotele de inaltime din planuri sunt date fata de cota 0.00 propusa.
2. Toate cotele de parapeti sunt raportate la inaltimea finita a pardoselii.
3. Toate elementele de tamplarie sunt cotate la finit, nu este cotate golul necesar montajului tamplariei.
4. Toti peretii de gipscarton sunt cotate la fata finita, nu la structura metalica.

CATEGORIA de IMPORTANTA "C"  
 Constructie de importanta NORMALA  
 CLASA de IMPORTANTA III  
 GRADUL de REZISTENTA LA FOC II  
 RISC MIC de incendiu



**Proiectant General:**

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.397.282  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



**Proiectant de specialitate:**

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.397.282  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

**Beneficiar:**

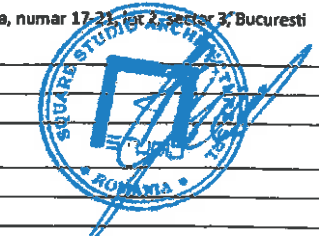
**S.C. ROMKAZAC PETROL S.R.L.**  
 str. Timisoarei, nr. 19, cam 1, Resita, jud. Caras Severin

**Denumire Proiect:**

Construire locuinta colectiva cu mai multe niveluri, realizare imprejmuire, realizare acces si bransament utilitati.

Aleea Marius Emanoil Buteica, numar 17-21, etaj 2, sector 3, Bucuresti

Sef Proiect: arh. Tudor Iacob  
 Desenat: arh. Andrei OPROIU  
 Specialitatea: ARHITECTURA  
 Nr proiect: P\_18\_50  
 Faza: C.U.  
 Scara:  
 Data: martie 2019



**Denumire Plansa:**

A-01 Plan de incadrare in zona

CARC 1442424



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1758738/26.07.2019; Completare: 1772727/13.09.2019  
Nr. ieșire PMB: 1758738/1772727/1806/2202/999/1201/ 10.: 10.2019

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 999/10.10.2019**  
**Categoria A1 - „lot/parcelă”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** S.C. ROMKAZAC PETROL S.R.L. prin Dna BURLACU Emilia  
Jud. Caraș Severin, Reșița, Str. Timișoarei nr. 19  
Solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

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

**Amplasament:** București, sector 3, Aleea Marius Emanoi Buteică nr. 17-21 lot 2  
(NC 228256)

### 1. Situația existentă

Terenu cu adresa poștală București, sector 3, Aleea Marius Emanoi Buteică nr. 17-21 lot 2 (NC 228256) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate D.G.U.A.T. – S.P.U., este adiacent Aleii Marius Emanoi Buteică și unui drum de acces (NC 228255), la partea N-V, a cărui situație juridică nu o cunoaștem; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii dvs.:

- Aleea Marius Emanoi Buteică este o arteră de circulație cu profil variabil, care are în dreptul terenului analizat, un prospect de cca 10,00m lățime, între limitele de proprietate;
- Drumul de acces este o arteră de circulație cu profil variabil, care are în dreptul terenului analizat, un prospect de cca 9,50 m lățime, între limitele de proprietate.

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București” aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

### 3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de



*Emilia Burlacu*



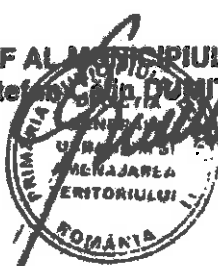
circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/ corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

- Pe planșa de reglementări de urbanism și pe planșa de circulație aferente "PUZ Sector 3, București" nu sunt figurate reglementări de circulație pentru Aleea Marius Emanoil Buteică. Ținând seama de situația existentă/prospectul actual al Aleii Marius Emanoil Buteică, în conformitate cu HCGMB nr. 66/2006, se recomandă încadrarea acesteia în sistemul de circulație de categoria a III-a.
- Pe planșa de reglementări urbanistice și cea de circulație aferente "PUZ Sector 3, București" nu sunt figurate reglementări de circulație pentru drumul de acces.
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, la Cap. IV Accesibilitate, art.7, punctul 3, lit.b) prevede următoarele: „Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create din interiorul parcelării, cu lungime de 30m până la max. 100m, trebuie să aibă min. 2 benzi de circulație (min.7,00m) cu trotuar pe cel puțin o latură.”
- Având în vedere faptul că terenul în discuție se află la intersecția a două artere de circulație, este necesară realizarea unei raze de racordare a bordurilor părții carosabile în funcție de categoriile de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 -tabelul nr. 8).

#### 4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 519 din 01.04.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul întocmirii documentației PUD și, după aprobare, obținerea autorizațiilor de construire și de organizare de șantier. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în prezenta viză tehnică de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare în relația 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. Prezenta viză tehnică de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 229828 din 26.07.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Ștefan DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,  
Elena BADOIU

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





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Transporturi**

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr.12795/ 19.06.2020  
Iun 1831

1853175

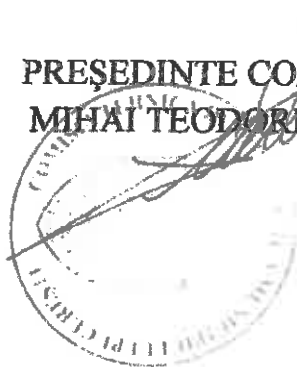
Către

**S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
Str Tunari nr. 46c, sectorul 2, București.

În ședința sa Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.06.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 519 din 01.04.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE  
MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

Redactat: B. 2 exemplare - 19.06.2020





# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Intocmire documentatie PUD pentru Construire locuinta colectiva cu mai multe niveluri, realizare imprejurire, realizare acces si bransament utilitati

Aleea Marius Emanoil Buteica, numar 17-21, lot 2, sector 3, Bucuresti

Parcela (1Cc) - curti constructii

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
329	590718.373	324678.414	1.157
330	590719.465	324676.996	0.999
331	590720.445	324676.996	0.999
332	590721.442	324677.081	0.999
333	590722.439	324677.002	1.398
334	590723.806	324676.707	1.398
335	590725.009	324676.218	1.281
336	590726.114	324675.536	0.999
337	590726.878	324674.882	0.796
338	590727.428	324674.310	22.284
339	590729.586	324652.151	0.546
340	590729.363	324651.654	17.363
341	590731.009	324634.349	26.837
342	590710.873	324652.091	0.586
343	590711.265	324652.526	16.681
344	590698.861	324663.650	4.568
345	590695.461	324666.700	0.678
346	590695.908	324667.210	2.668
347	590698.078	324668.758	3.880
348	590701.615	324670.352	17.821

S(1Cc)=749mp P=123.838m



Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.397.282  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. Com.J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Proiectant de specialitate:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.397.282  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. Com.J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

**S.C. ROMKAZAC PETROL S.R.L.**  
 str. Timisoarei, nr. 19, cam 1, Resita, jud. Caras Severin

Denumire Proiect:

Intocmire documentatie PUD pentru Construire locuinta colectiva cu mai multe niveluri, realizare imprejurire, realizare acces si bransament utilitati.

Aleea Marius Emanoil Buteica, numar 17-21, lot 2, sector 3, Bucuresti

Sef Proiect: arh. Andrei OPROIU  
 Desenat: arh. Andrei OPROIU  
 Specialitatea: ARHITECTURA  
 Nr proiect: P\_18\_50  
 Faza: AVIZE  
 Scara: 1:500  
 Data: iunie 2020

Denumire Plansa:

U04 Plansa reglementari urbanistice

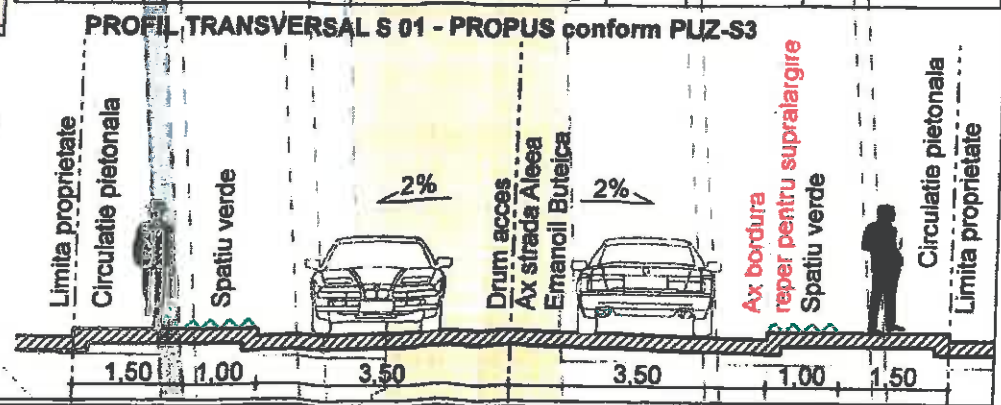
**Legenda - reglementari urbanistice**

	Limita de proprietate
	Aliniere constructii
	<b>Funcțiuni existente</b>
	Zona circulatie pietonala
	Zona circulatie carosabila - domeniu public
	Zona circulatie carosabila - domeniu privat
	Zona spatii verzi - parcuri
	Zona pentru locuinte individuale
	Zona pentru locuinte colective
	Zona pentru dotari si servicii
	Zona pentru industrie si depozitare
	<b>Funcțiuni propuse</b>
	Constructie propusa - contur etaje
	Constructie propusa - contur subsol suprateran
	Circulatie pietonala in incinta
	Circulatie carosabila in incinta
	Spatii verzi in incinta
	Zona propusa pentru loc joaca copii
	Limita edificabil
	Contur subsol
	Contur parter
	Contur etaje E1-E5
	Contur balcoane/terase
	Acces carosabil in incinta
	Acces pietonal in cladire

Suprafata teren: 749mp  
 Regim de inaltime: 2S+P+3E+4R+5R  
 Suprafata construita la sol (suprafata subsol, include proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) - suprafata pentru calcul (P.O.T.): 510,9mp  
 Suprafata construita supraterana: 2614,2mp  
 Numar de etaje: 2\*subsol, 5 etaje  
 P.O.T. rezultat: 68,1% (max. 70%)  
 P.O.T. maxim: max. 70%  
 C.U.T. rezultat: 3,49  
 C.U.T. maxim: 3,5

**Bilant Teritorial**

Numar	Denumire	Suprafata (mp)	Procente (%)
01	Suprafata construita la nivelul terenului	510,9	68,2%
02	Spatiu Verde	1150,7	20,1%
03	Circulatie Carosabila	38,2	5,1%
04	Circulatie Pietonala	49,2	6,6%
ST	Suprafata Totala Teren	748,9	100%



78w





Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr.16005/ 30.07.2019

**CĂTRE,**

**Societatea ROMKAZAC PETROL S.R.L.**

Județul Caraș Severin, Orașul Reșița, Str. Timișoara nr.19, cam. nr.1.

Ca urmare a notificării adresate de **Societatea ROMKAZAC PETROL S.R.L.** cu domiciliul/sediul în Județul Caraș Severin, Orașul Reșița, Str. Timișoara nr.19, cam. nr.1, privind declanșarea etapei de incadrare pentru *PUD – construire imobil S+Ds+P+6E cu funcțiunea de locuințe colective; lucrări de amenajare a incintei, alei pietonale, carosabile, spații verzi, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, realizare parcaje auto la sol/demisol/subsol, împrejmuire teren, organizare de șantier* București, sector 3, Aleea Emanoil Buteică nr.17-21, lotul 2, conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 16005/26.07.2019,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în baza circularii nr. 13554/SON/15.06.2016 emisa de Ministerul Mediului,  
Apelor și Padurilor și a circularii nr.13554/CL/16.05.2016, va comunicam ca:

- Planurile urbanistice de detaliu nu se incadreaza in categoria planurilor care intra sub incidenta HG nr. 1076/2004 deoarece nu creeaza cadrul pentru realizarea de proiecte de investitii mentionate in Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr. 445/2009.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
dr. ing. Simona Mihaela ALDEA



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
ing. Elena GÂRBAN

ÎNTOCMIT,  
ing. Mihaela DUICĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

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





Nr. 57890/17.03.2022

**Către,  
Cabinet Primar**

de acord  
PRIMAR  
ROBERT NEGAITA

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

- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu