



Nr. 168479 / 06.09.2021

### 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 „Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E$  retrase, pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu funcțiuni mixte – locuire, comerț și servicii cu  $RH_{propus} = DS+P+10E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 162-180, Sector 3”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = S+P+1E$  pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3”.

Proiectele de acte normative 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 17.09.2021 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe email-ul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro) sau prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Biroul Relații Consiliul Local.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....”

**Responsabil Lg.nr. 52/2003,  
conform Dispoziției nr. 498/10.02.2021  
Cojanu Camelia**

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros,  
parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ ,  
pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, 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. 167861/CP/03.09.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 54/30.08.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 165001/31.08.2021 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 Arhitectului Șef nr. D/D/06-2020/30.08.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 52/30.08.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 53/30.08.2021;
- 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 „Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 8.273,92 mp din acte

și 8.179,00 mp, conform măsurătorilor cadastrale, 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. 52/30.08.2021, 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.

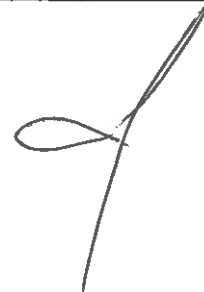
**Art.6.(1)** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(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 03.09.2021





Anexa nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de societatea BOG'ART PLACE S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Calea Vitan nr. 124, Sector 3, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 44467/06.02.2020 și completată cu nr. 269783/17.02.2020, nr. 289604/02.03.2020, nr. 79914/28.04.2021, nr. 101071/25.05.2021 și nr. 129515/07.07.2021.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/D/06-2020/30.08.2021

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3, București.**

**Inițiator: S.C. BOG'ART PLACE S.R.L.**

**Proiectant: S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Paul Răzvan N. PUCHICI, RUR – D.E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere surbane – la Nord Calea Dudești, la Sud-Est Șoseaua Mihai Bravu, la Sud-Vest Calea Vitan și este format din teren curți-construcții în suprafață de 8.273,92mp. din acte și 8.179,00mp. conform măsurătorilor cadastrale, precum și construcțiile edificate pe acesta, propuse spre desființare/relocare.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2-Zpr** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte \* situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate și este afectat de lucrări de infrastructură rutieră;

- 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 partii obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;

-  $H_{maxim}$  – P+14 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.); 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, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); în cazul proprietarilor parcelelor, din care prin P.U.Z. 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; **C.U.T. nou nu poate depăși 4,0;**

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



- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele 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 a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1228/17.07.2019, emis de Primăria Sectorului 3. Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 274/ZP/31.03.2021 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 și art. 6 – Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin. 6.4 - Pentru parcelele cu suprafețe mari (și foarte mari, modul de construire se va reglementa prin Planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.), astfel: [...] subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate (M2-M3) și zona de activități productive (A) - parcele mari de 7.000 mp.*

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.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - *după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1228/17.07.2019 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).*

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

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Nord-Vest) – retras 7,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud-Est) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud-Vest) = retras 7,00m. - 25,00m. față de limita de proprietate;
- POT<sub>maxim propus</sub> = 70%;
- CUT<sub>maxim propus</sub> = 3,5mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării C.U.T. la maxim 4,0 în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;
- $H_{propusă} = 38,00m. / 44,50m.$  (pentru  $2S+P+Mz+8E / 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ );
- 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 accese: conform Avizelor de circulații nr. 20212/04.11.2019-1783099/23.10.2019 și nr. 2933/20.04.2021-1931767/25.03.2021 emise 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>5)</sup>: complexul multifuncțional 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.*

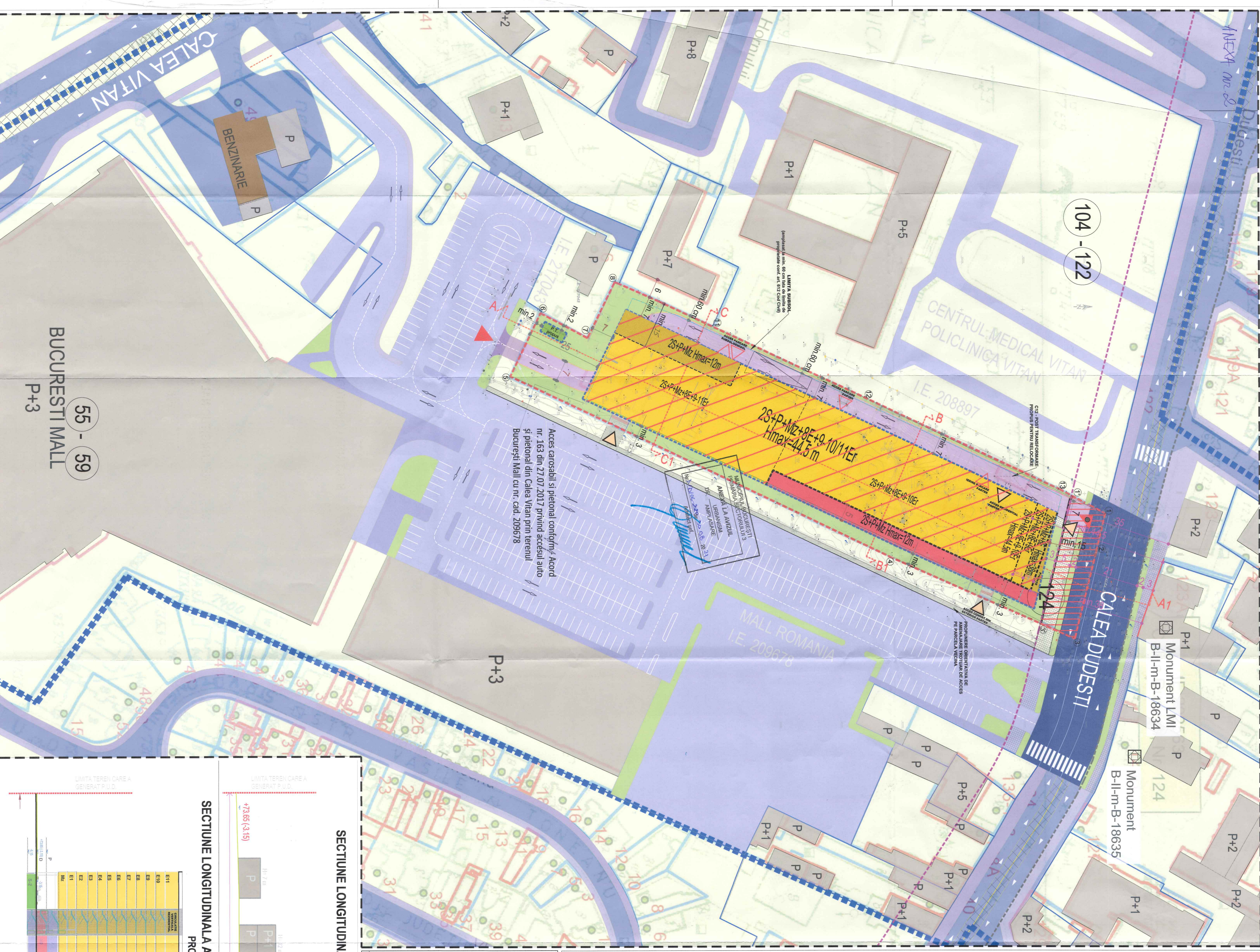
*Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.*

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1228/17.07.2019 emis de Primăria Sector 3.**

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

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



**LEGENDA**

- LIMITE:
  - 1: LIMITA TERENULUI
  - 2: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
  - 3: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D. (ALTELETERENURI)
  - 4: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D. (ALTELETERENURI) (PENTRU UN ANCHORAGE DE 20, 200m, care este limitat de terenurile adiacente)
  - 5: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D. (ALTELETERENURI) (PENTRU UN ANCHORAGE DE 20, 200m, care este limitat de terenurile adiacente)
- 1: LIMITA TERENULUI
- 2: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
- 3: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D. (ALTELETERENURI)
- 4: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D. (ALTELETERENURI) (PENTRU UN ANCHORAGE DE 20, 200m, care este limitat de terenurile adiacente)
- 5: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D. (ALTELETERENURI) (PENTRU UN ANCHORAGE DE 20, 200m, care este limitat de terenurile adiacente)

**SITUATIE EXISTENTA**

- 1: CONSTRUCȚII EXISTENTE
- 2: PROIECȚIILE ARHITECTONICE
- 3: CAROSABILI
- 4: PAVAJE AMENAJARI ALE TERENURILOR PRIVATE
- 5: LINIILE DE TRAMVAI
- 6: OBIECTIVE INCINSIVE NAȚIONALE (MONUMENTE DE ERIGATE) (LMI)
- 7: ALTERE EXISTENTE DE MONUMENTE ERIGATE (MONUMENTE) (construcții istorice de patrimoniu național)

**REGULAMENTARI URBANISTICE PRELUCRARE DIN P.U.D. SECTOR 3**

- 1: BORDURA EXISTENTA CARE SE MENTINE LA EXTINDEREA CAII DUCDUSI ALTRE PARCELA CARE A GENERAT P.U.D. CONFORM P.U.D. (ALTELETERENURI) (PENTRU UN ANCHORAGE DE 20, 200m, care este limitat de terenurile adiacente)
- 2: BORDURA EXISTENTA CARE SE MENTINE LA EXTINDEREA CAII DUCDUSI ALTRE PARCELA CARE A GENERAT P.U.D. CONFORM P.U.D. (ALTELETERENURI) (PENTRU UN ANCHORAGE DE 20, 200m, care este limitat de terenurile adiacente)
- 3: BORDURA EXISTENTA CARE SE MENTINE LA EXTINDEREA CAII DUCDUSI ALTRE PARCELA CARE A GENERAT P.U.D. CONFORM P.U.D. (ALTELETERENURI) (PENTRU UN ANCHORAGE DE 20, 200m, care este limitat de terenurile adiacente)

**REGULAMENTARI URBANISTICE PROPUSE**

- 1: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE
- 2: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)
- 3: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)
- 4: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)
- 5: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)
- 6: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)
- 7: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)
- 8: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)
- 9: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)
- 10: LIMITA DE ÎNALȚĂȚE (CĂMINAR)

**REZOLUCII SI ACCESE**

- 1: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI (DE LA CALEA DUCDUSI)
- 2: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI (DE LA CALEA DUCDUSI)
- 3: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI (DE LA CALEA DUCDUSI)
- 4: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI (DE LA CALEA DUCDUSI)
- 5: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI (DE LA CALEA DUCDUSI)

**ACCES PASTRAVI**

- 1: ACCES PASTRAVI
- 2: ACCES PASTRAVI
- 3: ACCES PASTRAVI
- 4: ACCES PASTRAVI
- 5: ACCES PASTRAVI

**ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI**

- 1: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 2: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 3: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 4: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 5: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI

**ACCES PASTRAVI**

- 1: ACCES PASTRAVI
- 2: ACCES PASTRAVI
- 3: ACCES PASTRAVI
- 4: ACCES PASTRAVI
- 5: ACCES PASTRAVI

**ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI**

- 1: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 2: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 3: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 4: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 5: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI

**ACCES PASTRAVI**

- 1: ACCES PASTRAVI
- 2: ACCES PASTRAVI
- 3: ACCES PASTRAVI
- 4: ACCES PASTRAVI
- 5: ACCES PASTRAVI

**ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI**

- 1: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 2: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 3: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 4: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 5: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI

**ACCES PASTRAVI**

- 1: ACCES PASTRAVI
- 2: ACCES PASTRAVI
- 3: ACCES PASTRAVI
- 4: ACCES PASTRAVI
- 5: ACCES PASTRAVI

**ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI**

- 1: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 2: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 3: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 4: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 5: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI

**ACCES PASTRAVI**

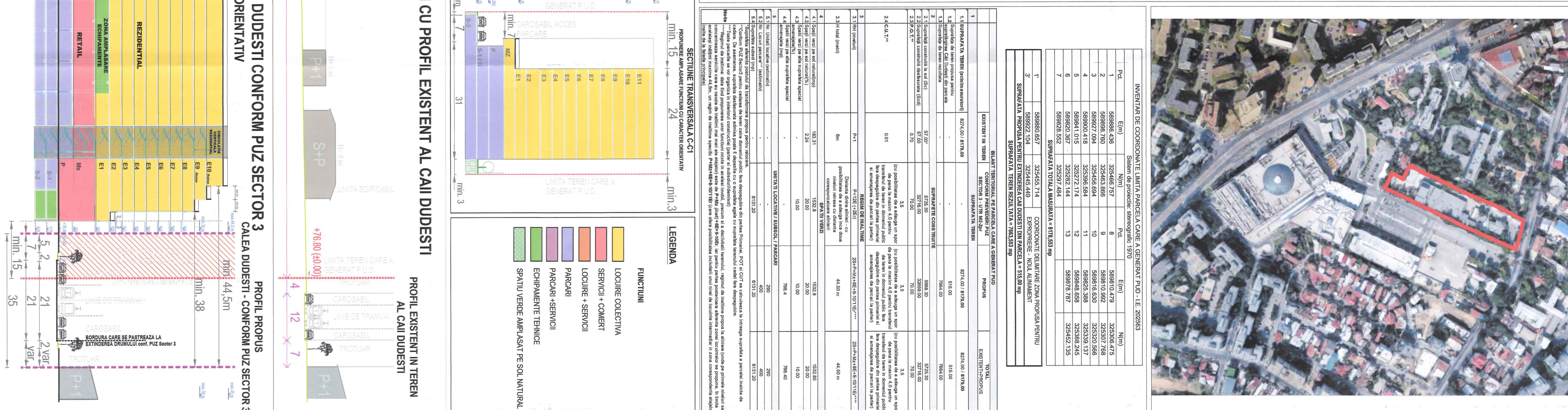
- 1: ACCES PASTRAVI
- 2: ACCES PASTRAVI
- 3: ACCES PASTRAVI
- 4: ACCES PASTRAVI
- 5: ACCES PASTRAVI

**ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI**

- 1: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 2: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 3: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 4: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI
- 5: ACCES CAROSABIL SI ACCESE PASTRAVI

**ACCES PASTRAVI**

- 1: ACCES PASTRAVI
- 2: ACCES PASTRAVI
- 3: ACCES PASTRAVI
- 4: ACCES PASTRAVI
- 5: ACCES PASTRAVI



**PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**CALEA DUCDEȘTI, NR. 124**

**COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL**

**LOCUIRE, SERVICII, COMERT,**

**DEPOZITARE MIC-GROS, PARCAJE, SPAȚII VERZI**

N  
E  
S  
V

**LEGENDA**

LOCUIRE COLECTIVA

SERVICII + COMERT

LOCUIRE + SERVICII

PARCARI

PARCARI + SERVICII

ECHIPAMENTE TEHNICE

SPAȚII VERDE AMPLASATE ÎN SOL NATURAL

**CUMULUS**

PROIECȚIA ARHITECTONICĂ

19-032

10/2010

19-032

10/2010

**INVENTAR DE COORDONATE LA LIMITA PARCELAI CARE A GENERAT P.U.D. NR. 209893**

№	Coordonate	Distanta	Tip	Descriere
1	609598.438	50248.712	0	609598.438, 502500.472
2	609597.204	50245.934	10	609598.150, 502500.506
3	609600.418	50250.934	11	609602.389, 502500.517
4	609594.115	50257.714	12	609648.628, 502588.242
5	609626.622	50297.444	13	609715.177, 502522.150
6	609626.622	50297.444	14	609626.622, 50297.444
7	609626.622	50297.444	15	609626.622, 50297.444
8	609626.622	50297.444	16	609626.622, 50297.444
9	609626.622	50297.444	17	609626.622, 50297.444
10	609626.622	50297.444	18	609626.622, 50297.444
11	609626.622	50297.444	19	609626.622, 50297.444
12	609626.622	50297.444	20	609626.622, 50297.444
13	609626.622	50297.444	21	609626.622, 50297.444
14	609626.622	50297.444	22	609626.622, 50297.444
15	609626.622	50297.444	23	609626.622, 50297.444
16	609626.622	50297.444	24	609626.622, 50297.444
17	609626.622	50297.444	25	609626.622, 50297.444
18	609626.622	50297.444	26	609626.622, 50297.444
19	609626.622	50297.444	27	609626.622, 50297.444
20	609626.622	50297.444	28	609626.622, 50297.444
21	609626.622	50297.444	29	609626.622, 50297.444
22	609626.622	50297.444	30	609626.622, 50297.444
23	609626.622	50297.444	31	609626.622, 50297.444
24	609626.622	50297.444	32	609626.622, 50297.444
25	609626.622	50297.444	33	609626.622, 50297.444
26	609626.622	50297.444	34	609626.622, 50297.444
27	609626.622	50297.444	35	609626.622, 50297.444
28	609626.622	50297.444	36	609626.622, 50297.444
29	609626.622	50297.444	37	609626.622, 50297.444
30	609626.622	50297.444	38	609626.622, 50297.444
31	609626.622	50297.444	39	609626.622, 50297.444
32	609626.622	50297.444	40	609626.622, 50297.444
33	609626.622	50297.444	41	609626.622, 50297.444
34	609626.622	50297.444	42	609626.622, 50297.444
35	609626.622	50297.444	43	609626.622, 50297.444
36	609626.622	50297.444	44	609626.622, 50297.444
37	609626.622	50297.444	45	609626.622, 50297.444
38	609626.622	50297.444	46	609626.622, 50297.444
39	609626.622	50297.444	47	609626.622, 50297.444
40	609626.622	50297.444	48	609626.622, 50297.444
41	609626.622	50297.444	49	609626.622, 50297.444
42	609626.622	50297.444	50	609626.622, 50297.444

**SECȚIUNE LONGITUDINALĂ A-A1 - PROPUNERE P.U.D. CONFORM P.U.D. SECTOR 3**

**PROFILUL PROPUSE**

CALEA DUCDEȘTI - CONFORM P.U.D. SECTOR 3

1: 12, 21, 35

2: 21, 35

3: 21, 35

4: 21, 35

5: 21, 35

6: 21, 35

7: 21, 35

8: 21, 35

9: 21, 35

10: 21, 35

11: 21, 35

12: 21, 35

13: 21, 35

14: 21, 35

15: 21, 35

16: 21, 35

17: 21, 35

18: 21, 35

19: 21, 35

20: 21, 35

21: 21, 35

22: 21, 35

23: 21, 35

24: 21, 35

25: 21, 35

26: 21, 35

27: 21, 35

28: 21, 35

29: 21, 35

30: 21, 35

31: 21, 35

32: 21, 35

33: 21, 35

34: 21, 35

35: 21, 35

36: 21, 35

37: 21, 35

38: 21, 35

39: 21, 35

40: 21, 35

41: 21, 35

42: 21, 35

43: 21, 35

44: 21, 35

45: 21, 35

46: 21, 35

47: 21, 35

48: 21, 35

49: 21, 35

50: 21, 35



Anexa nr.3

Nr. 52/30.08.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje,  
spații verzi, cu RH<sub>propus</sub> = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E<sub>retrase</sub>, pe un teren  
situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. BOG'ART PLACE S.R.L.  
Urbanist: Paul Răzvan N. PUCHICI  
Proiect nr.: 19-032.**

**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 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: 01.07.2021;
  - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 01.07.2021;
  - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 20.12.2019 (V1) și 27.07.2020 (V2).
  - anunț în ziare locale:
  - Bursa, pag. 9, din data de 23.12.2019 (V1);
  - www.anuntul.ro, pag. 48, din data de 23.12.2019 (V1);
  - www.anuntul.ro, pag. 48, din data de 26.04.2021 (V2);
  - Romania Liberă, pag. 13, din data de 26.04.2021 (V2).
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - notificare/acord S.C. București Mall Development and Management S.R.L. – vecin stânga (Sud-Est) și spate (Sud-Vest) – Calea Vitan nr. 55-59, Sector 3, București, nr. cad. 209678;
  - notificare Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București pentru fosta Policlinică Vitan – vecin dreapta (Nord-Vest) – Calea Dudești nr. 104-122, Sector 3, București, nr. cad. 208897; notificarea la sediul din Strada Sfânta Ecaterina nr. 3, Sectorul 4, București;
  - notificare Asociația de proprietari New City Residence Vitan – vecin dreapta (Nord-Vest) – Calea Vitan nr. 25C, Sector 3, București, nr. cad. 225801;
  - notificare – vecin spate (Sud-Vest și Nord-Vest) – , Sector 3, București.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
  - acord S.C. București Mall Development and Management S.R.L. – vecin stânga (Sud-Est) și spate (Sud-Vest) – Calea Vitan nr. 55-59, Sector 3, București, nr. cad. 209678;
  - Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București pentru fosta Policlinică Vitan – vecin dreapta (Nord-Vest) – Calea Dudești nr. 104-122, Sector 3, București, nr. cad. 208897; notificarea la sediul din Strada Sfânta Ecaterina nr. 3, Sectorul 4, București;
  - - vecin spate (Sud-Vest și Nord-Vest) – Sector 3, București.





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

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

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.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 Avizele de circulații nr. 20212/04.11.2019-1783099/23.10.2019 și nr. 2933/20.04.2021-1931767/25.03.2021 emise de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcarii 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 adresei nr. 17138/14.08.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului 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,  
arch. Ștefan Călin Dumitrescu

Înlocuitor: arh. Adrian Băchieru



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 167861
Data 03.09.2021

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3”

Luând în considerare:

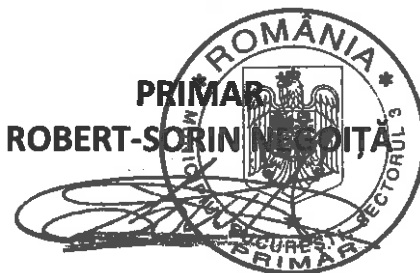
- Raportul de specialitate nr. 54/30.08.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/D/06-2020/30.08.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 52/30.08.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 53/30.08.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, 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 cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3”.





**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje,  
spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren  
situat în Calea Dudești nr. 124, 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.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B. nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emiter și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1228/17.07.2019 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1228/17.07.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/D/06-2020/30.08.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$ , cu posibilitatea majorării C.U.T. la maxim 4,0 în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3,  $H_{maximă\ propusă} = 38,00m. / 44,50m.$  (pentru  $2S+P+Mz+8E / 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ ).

A fost avizată amplasarea unui complex multifuncțional într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord) – retras min. 15,00m. față de aliniamentul existent / retras min. 3,00m. față de aliniamentul propus al arterei de circulație – Calea Dudești (profil propus 35,00m.); dreapta (Nord-Vest) - retras min. 7,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud-Est) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Sud-Vest) – retras min. 7,00m. - 25,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U00.06) pentru funcțiuni mixte – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, având  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ .

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 "Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3".

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit de: Adrian Băchieru



## PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui complex multifuncțional într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord) – retras min. 15,00m. față de aliniamentul existent / retras min. 3,00m. față de aliniamentul propus al arterei de circulație – Calea Dudești (profil propus 35,00m.); dreapta (Nord-Vest) - retras min. 7,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud-Est) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Sud-Vest) – retras min. 7,00m. - 25,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U00.06) pentru funcțiuni mixte – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, având  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$ , cu posibilitatea majorării C.U.T. la maxim 4,0 în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3,  $H_{maximă\ propusă} = 38,00m. / 44,50m.$  (pentru  $2S+P+Mz+8E / 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ ).

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2-Zpr – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte \* situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate și este afectat de lucrări de infrastructură rutieră, cu  $POT_{maxim} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim} = 3,5 mp.ADC/mp.teren$ , cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); în cazul proprietarilor parcelelor, din care prin P.U.Z. 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; C.U.T. nou nu poate depăși 4,0 și  $H_{maximă} = P+14E$  (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2-Zpr).

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. 52/30.08.2021, privind documentația P.U.D. - "Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus} = 2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3".

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

Întocmit: arh. Adrian Răchieru

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1228 din 17.07.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **BOG'ART PLACE S.R.L. - CIF 40716301**, prin Pufu Simona Roxana, cu sediul în *Municipiul București, sectorul 3, Calea Dudești nr. 124*, înregistrată la nr. **460363** din **26.06.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **CALEA DUDEȘTI nr. 124** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

### CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilan, compus din teren în suprafață de **8.273,92** mp. din acte (8.179,00 mp. din măsurătorile cadastrale), având nr. cadastral **202563** și construcțiile edificate pe acesta, este proprietatea **BOG'ART PLACE S.R.L.**, conform Actului notarial nr. 19/11.01.2019 autentificat de N.P. Baias Valeria, a Hotărârii Judecătorești din 21/01/2019 în dosarul nr. 38570/3/2018 pronunțată de Tribunalul București - Secția a VI-a Civilă și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 202563 emis de ANCPI în baza cererii nr. 53717/21.06.2019.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis Autorizația de desființare nr. 320/14.05.2019 pentru realizarea lucrărilor de desființare a construcțiilor existente, cu excepția corpului C12 - Post Trafo.

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

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** teren curți-construcții - conform extras de carte funciară.

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

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr. 1642/28.07.2017 pentru desființare construcții existente și construire ansamblu imobiliar multifuncțional - 3S+P+10E, aflat în termenul de valabilitate, prelungit până la 28.07.2019 și C.U. nr. 273/04.03.2019 pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire - COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL - birouri, comerț, servicii, hotel-locuințe, depozitare mic-gros, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi cu  $RH_{PROPOS} = 2S+D_S+P+8E-9/10E_R$ , amenajare și împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

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

**Propunere:** construire COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL - birouri, comerț, servicii, hotel-locuințe, depozitare mic-gros, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi cu  $RH_{PROPOS} = 2S+D_S+P+M_Z+10E+11/12E_R$ , amenajare și împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire 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, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Terenul va fi parțial afectat de supralărgirea arterei de circulație existentă - Calea Dudești la un profil de 35,00m., propus prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. 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 avizului de circulații. **Lucrările de construire, inclusiv împrejuriri, 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.**

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui complex multifuncțional - birouri, comerț, servicii, hotel-locuințe, depozitare mic-gros, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi cu regim de înălțime  $2S+D_s+P+M_z+10^E+11/12E_R$ , amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S.3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

#### **Edificabilul/amplasamentul:**

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

#### **Parcări/circulații/accese:**

- parcela are deschidere și acces direct la Calea Dudești care un profil existent de aprox. 18,00-21,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la 35,00m., conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- pentru acest teren se propune realizarea unui acces suplimentar și la Calea Vitan prin terenul vecin - NC 209678, conform acordului nr. 163/27.07.2017 încheiat cu proprietarul terenului;
- parcela are o lungime mai mare de 100,00m. astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau aleile carosabile nou create vor fi trebui să aibă min. 2 benzi de circulație de min. 7,00m., cu trotuar pe cel puțin o latură;
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (minim 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime); distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00m.;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

#### **Înălțimea maximă admisă a clădirilor:**

**Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de  $2S+D_s+P+M_z+10^E+11/12E_R$ , considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m. pentru locuire cu  $H_{max.} = 42-45m.$  la atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces.**

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

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- 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 min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);



- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

#### **Spații libere și spații plantate:**

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

#### **Împrejmuirii:**

- 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 spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

#### **Indicatori urbanistici:**

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

- $POT_{MAX.} = 70\%$
- $CUT_{MAX.} = 3,5$  mp. ADC/mp.teren
- **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. 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 stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare 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. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele, acprdurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 1642/28.07.2017 și C.U. nr. 273/04.03.2019 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.



- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)  
f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă AC, taxă timbru OAR, taxa RUR.

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

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoit



SECRETAR,  
Marius Măhăiță

ARHITECT ȘEF  
arb. Robert Bașca

Întocmit: arb. A. Rachieru

Achitat taxa de: 86 lei, conform C.F. nr. 16 din 05.07.2019

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 17.07.2021 până la data de 17.07.2022

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoit



SECRETAR,

Eduard - Marian Corhană

ARHITECT ȘEF

arb. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arb. E. Mirea Atj

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

Data prelungirii valabilității: 03.03.2021

Achitat taxa de: 25,80 lei, conform chitanței nr. 37853 din 01.03.2021



MUNICIPIUL BUC  
PRIMĂRIA SECTOR 3  
**ANEXA LA CERTIFICATUL DE**  
Nr. 1228 din 17.07.17  
Arhitect

IE 202563  
Calea Ducești, Nr. 124

**LEGENDA**

- ▬ limite proprietate Calea Ducești nr. 124
- ▬ acces auto și pietonal existent

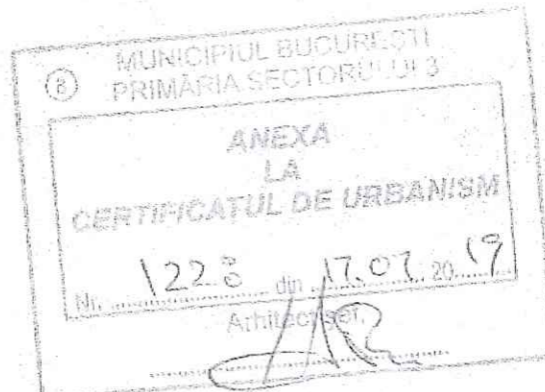
**Nota:**

Clădirile existente sunt propuse spre demolare conform A.D nr 320/14.05.2019 emisă de Primăria Sectorului 3

PROIECTANT GENERAL	<b>BOG'ART SRL</b> Str. Ion Brezeanu nr. 27, Sector 1 București		BENEFICIAR PROIECT	BENEFICIAR
PROIECTANT	www.bogart.ro		CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILIAR MULTIFUNCTIONAL	BOG'ART PLACE SRL
PROIECTANT	www.bogart.ro		Calea Ducești nr. 124, Sector 3 București nr. 124 202563	
PROIECTANT	www.bogart.ro		TITLU PLANSA	
PROIECTANT	www.bogart.ro		PLAN DE SITUATIE EXISTENTA	

▬ Documentații cadastrale avizate  
▬ Construcții înregistrate în sistemul

PROIECTANT	EMISOR	DISCIPLINA	FAZA	DESINATIE	COD PLANSA	DESEM	NIVEL	FUNCTIUNE	NUMAR	REVISIUN
	B'A	arth	C.U.	DUDESTI	D124	CU			01	00



**LEGENDA**

- limita proprietate Calea Dudesti nr. 124
- acces auto si pietonal existent

Planul este elab. in baza planului de situatie existent si a planului de situatie existent al terenului nr. 124 din Calea Dudesti nr. 124, Sector 3 Bucuresti, nr. cad. 202563.

<b>BOG'ART SRL</b> Str. Ion Brezeanu nr. 27, Sector 1, Bucuresti www.bogart.ro		CONSTRUIRE ANSAMBLU IMBILIAR MULTIFUNCTIONAL Calea Dudesti nr. 124 Sector 3 Bucuresti nr. cad. 202563	BOG'ART PLACE SRL
arh. Alexandru Popa	Siliu-Alexandru POPA arhitect-urbanist de 120 ani	PLAN DE SITUATIE EXISTENTA	

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

NO. PROIECT	ETAPA	SUBPROIECT	PAZA	DESTINATIE	COORDONATA	DESIN	SCALA	DATA	PROIECTANT	VERIFICAT
-------------	-------	------------	------	------------	------------	-------	-------	------	------------	-----------

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 273 din 04.03.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BOG'ART S.R.L. - CUI 17487**, prin Pufu Simona Roxana, cu sediul în *Municipiul București, sectorul 1, Strada Ion Brezoianu nr. 27, et. 2-3-4*, înregistrată la nr. **298353** din **18.02.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul 3, **CALEA DUDEȘTI nr. 124** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

### CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilan, compus din teren în suprafață de **8.273,92** mp. din acte (8.179,00 mp. din măsurătorile cadastrale), având nr. cadastral **202563** și construcțiile edificate pe acesta, este proprietatea **S.C. BOG'ART S.R.L.**, conform C.V.C. nr. 131/17.02.1998 autentificat de NP Rogoianu Georgeta și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 202563 emis de ANCPPI în baza cererii nr. 4197/21.01.2019.

Pentru acest imobil a fost înregistrată cu nr. 296004/14.02.2019 cererea pentru emiterea autorizației de desființare pentru construcțiile existente, cu excepția corpului C12 - Post Trafo.

*Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin PUZS3.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** teren curți-construcții.

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

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis CU nr. 1642/28.07.2017 pentru desființare construcții existente și construire ansamblu imobiliar multifuncțional - 3S+P+10E, aflat în termenul de valabilitate, prelungit până la 28.07.2019.

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

**Propunere:** construire **COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL - birouri, comerț, servicii, hotel-locuințe, depozitare mic-gros, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi** CU  $RH_{PROPUS} = 2S+D_S+P+8E-9/10E_R$ , amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire 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. 49/31.09.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Terenul va fi parțial afectat de supralărgirea arterei de circulație existentă - Calea Dudești la un profil de 35,00m., propus prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. 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 avizului de circulații. **Lucrările de construire, inclusiv împrejmuirii, 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.**

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui complex multifuncțional - birouri, comerț, servicii, hotel-locuințe, depozitare mic-gros, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi cu regim de înălțime  $2S+D_s+P+8E-9/10E_R$ , amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

#### **Edificabilul/amplasamentul:**

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

#### **Parcări/circulații/accese:**

- parcela are deschidere și acces direct la Calea Dudești care un profil existent de aprox. 18,00-21,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la 35,00m., conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3).
- pentru acest teren se propune realizarea unui *acces suplimentar* și la Calea Vitan prin terenul vecin - NC 209678, conform acordului nr. 163/27.07.2017 încheiat cu proprietarul terenului;
- parcela are o lungime mai mare de 100,00m. astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau aleile carosabile nou create vor fi trebui să aibă min. 2 benzi de circulație de min. 7,00m., cu trotuar pe cel puțin o latură;
- 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;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

#### **Înălțimea maximă admisă a clădirilor:**

Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de  $2S+D_s+P+8E-9/10E_R$ , considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m. pentru locuire cu  $H_{max.} = 33-36m.$  la atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unui sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât  $H_{max}$  să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă.

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;

- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

#### **Spații libere și spații plantate:**

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

#### **Împrejmuirii:**

- 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 spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

#### **Indicatori urbanistici:**

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

- $POT_{MAX} = 70\%$
- $CUT_{MAX} = 3,5 \text{ mp. ADC/mp.teren}$
- **Possibilitatea 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. 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 lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii prevăzut prin documentațiile de urbanism, cu 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 sau înainte de emiterea autorizației de construire se va transmite un act notarial care va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, 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 cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.**
- **În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza CU nr. 1642/28.07.2017 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.**

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verificali de proiecte atestați conform Legii 10/1995.



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;  
 Certificat de val fiscal D.G.L.T.L. Sector 3 - în original  
 Atribuire/confirmare număr poștal - PMB

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

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă  alimentare cu energie electrică  telefonizare  
 canalizare  alimentare cu energie termică  Metroul SA/ STB  
 gaze naturale  salubritate (D.G.S. - P.S.3)  Transgaz SA

d.2. Avize și acorduri privind:

protecție civilă  
 securitate la incendiu  
 sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații :

Declarație notarială pe proprie răspundere a titularilor proprietății din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești  
 Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă  
 Alte acorduri

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

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.  
 Aviz circulației D.T.-P.M.B.  
 Aviz Brigada de Poliție Rutieră București  
 Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București  
 Acord Direcția de Mediu - P.M.B.  
 Aviz Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de restricție" - Seveso)  
 Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov

d.5. Studii de specialitate:  Documentație cadastrală  Studiu Geotehnic (verificat Af)  Studiu de însorire  
 Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată  
 Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură  
 PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)  
 Autorizație de desființare - desființare construcții existente  
 Acord proiectanți sau Expertiză tehnică pentru lucrările propuse, după caz

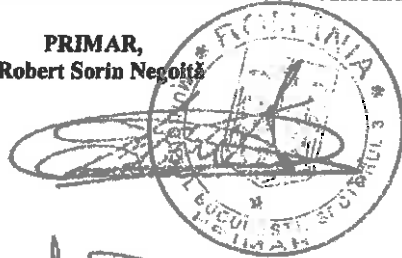
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă AC, taxă timbru OAR, taxa RUR.

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

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

**PRIMAR,**  
Robert Sorin Negoită



**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță

**ARHITECT ȘEF**  
arb. Robert Bașca

întocmit: arb. A. Rachieru

Achitat taxa de: 86 lei, conform C.F. nr. 5102778 (44) din 18.02.2019.

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

**PRIMAR,**  
Robert Sorin Negoită

**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță

**ARHITECT ȘEF**  
arb. Robert Bașca

Întocmit: .....

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

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

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



1763415

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

Nr. intrare PMB : 1763415/12.08.2019

Nr. ieșire PMB : 1763415/1964/1075/.../09.2019

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1075/09.2019**  
**Categoria A1 - "lot / parcela" - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** SC BOG'ART PALACE SRL  
Bucuresti , Sector 3 Calea Dudești nr. 124  
Se solicita ridicarea avizului de la Registratura PMB

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

**Amplasament:** București, sector 3, Calea Dudești nr.124 (NC 202563)

**1. Situația existentă**

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Calea Dudești nr.124 (NC 202563) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Serviciul Proiecte Urbane este adiacent Căii Dudești (conform planului cadastral scara 1:500, anexat documentației). Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Calea Dudești este o artera de circulație care are, în zona terenului analizat, un profil transversal variabil de 20,00-21,50m lățime între limitele de proprietate, compus din carosabil de 12,00m (două benzi de circulație pe sens) ce include zonă de tramvai în axul arterei, trotuar de 4,00m adiacent terenului analizat și trotuar de 4,00-5,50m adiacent proprietăților cu numere poștale impare (conform planului cadastral scara 1:500 vizat de OCPI, anexat cererii dumneavoastră).

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

- Planul Urbanistic General (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 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (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.
- În “PUZ Sector 3, București” reglementările de circulație prevăd pentru **Calea Dudești** – tronsonul cuprins între Calea Vitan și Str. Vlad Județul, conform Caietului de profile, un prospect de **35.00m** lățime. Prospectul este compus din carosabil de 21,00m lățime (două fire de circulație pe sens) ce include zonă proprie de tramvai și trotuare de câte 5,00m fiecare, despărțite de carosabil prin zone verzi de câte 2,00m lățime. Dezvoltarea prospectului propus se face cu menținerea bordurii existente, adiacentă proprietățile cu numere poștale impare către terenul analizat. Dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat.
- 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.1228 din 17.07.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta reglementările de circulație aprobate și 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 al Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 230850 din 12.08.2019, în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Cămin BUNTRĂȘCU



ȘEF SERVICIU  
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Ștefan CRISTESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 20212/..04..U.:2019

Oct 2308

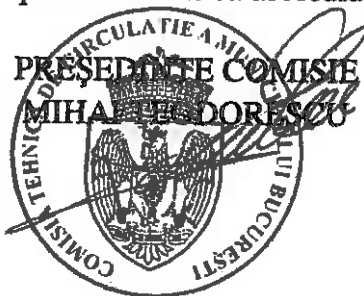
1783099

Către,

S.C. VIA PROIECT S.R.L. pentru S.C. BOG'ART PLACE S.R.L.  
Intrarea Biserica Ghencea nr. 4, sectorul 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.10.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Calea Dudești nr. 124, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1228 din 17.07.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 București, Studiului de Trafic nr. 39/2019 elaborat de SC URBI PLAN SRL 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, fază la care veți prezenta un Studiu de Trafic actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă și acordul proprietarului terenului cu nr. cadastral 209678 pentru realizarea accesului secundar.

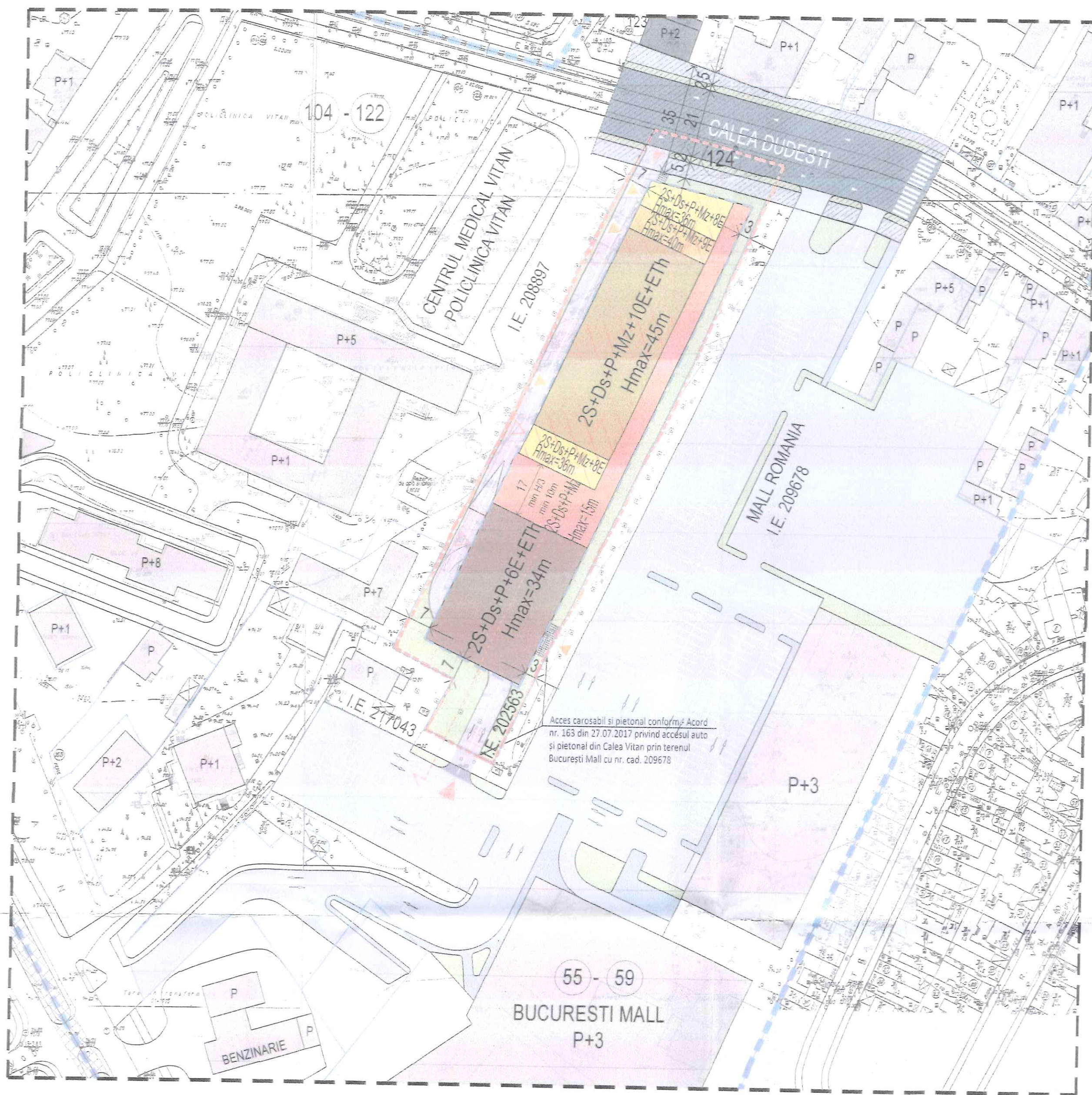


VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

Redactat: F.N. – 2 exemplare --01.11.2019



# PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU CALEA DUDEȘTI, NR. 124 CONSTRUIRE COMPLEX IMOBILIAR MULTIFUNCȚIONAL



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ACCES AUTO

### SITUAȚIE EXISTENTĂ

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE MONUMENT ISTORIC 907 B-II-m-B-18634, NR. 123A
- TROTUARI/ACOSTAMENT/RIGOLE
- CAROSABIL
- PAVAJE, AMENAJARI ALE TERENURILOR PRIVATE
- LINIE DE TRAMVAI

### REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE PRIN PUZ SECTOR 3

- PROFIL EXTINS AL CAII DUDEȘTI
- TEREN CE VA FI CEDAT PENTRU EXTINDEREA CAII DUDEȘTI
- BORDURA MENTINUTA CONFORM AVIZ SPU 1075/10.09.2019

### REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE PRIN PUD

- ACCES PIETONAL
- ACCES PARCAR
- SPATIU VERDE AMENAJARE EXTERIOARA
- ACCES AUTO AMENAJARE EXTERIOARA
- ALEI PIETONALE AMENAJARE EXTERIOARA
- CLADIRE PROPUSA - LOCUIRE COLECTIVA 2S+D+P+Mz+10E
- CLADIRE PROPUSA - LOCUIRE COLECTIVA 2S+D+P+Mz+11E
- CLADIRE PROPUSA - LOCUIRE COLECTIVA 2S+D+P+Mz+12E
- CLADIRE PROPUSA - RETAIL SI BIROURI 2S+D+P+Mz
- CLADIRE PROPUSA - RETAIL SI BIROURI 2S+D+P+6E

INVENTAR DE COORDONATE LIMITA PUZ - I.E. 202563  
Sistem de proiectie: stereografic 1970

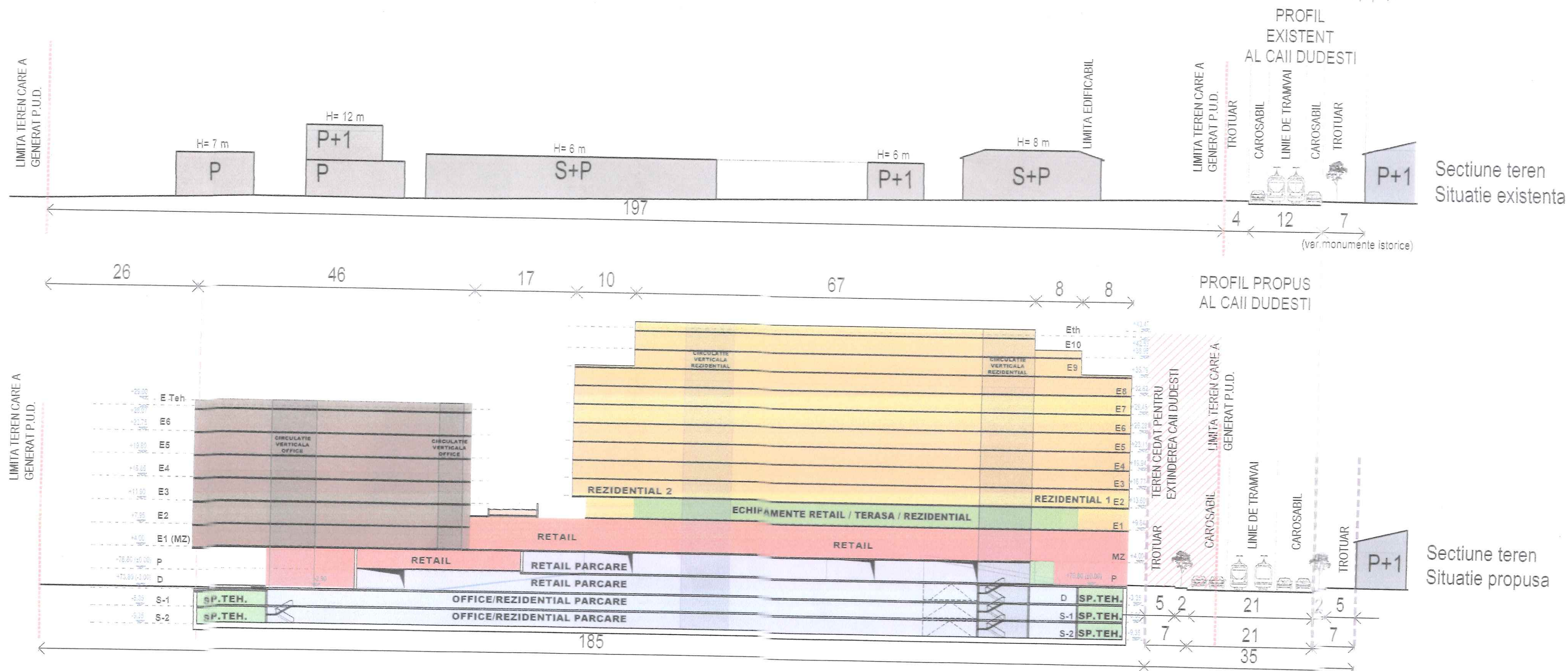
Pct.	E(m)	N(m)	Pct.	E(m)	N(m)
1	589886.436	325466.757	8	589810.479	325306.475
2	589898.760	325463.666	9	589810.992	325307.768
3	589927.094	325456.694	10	589816.630	325320.566
4	589900.418	325396.584	11	589825.388	325339.137
5	589841.015	325272.174	12	589848.658	325386.245
6	589820.367	325282.144	13	589878.787	325452.135
7	589828.552	325297.484			

Suprafata totala masurata = 8178.553 mp

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT	PREVEDERI PUZ SECTOR 3 UTR M2-ZPR	PROPUSE	TOTAL EXISTENT+PROPUSE
1 Suprafata teren (acte/masuratori)	8274 mp / 8179 mp	-	-	8274 mp / 8179 mp
2 Suprafata construita (Sc)	57 mp	-	4900 mp	4957 mp
3 Suprafata desfasurata (Sdc)	57 mp	-	28828 mp	28885 mp
4 P.O.T.	1%	70%	60%	61%
5 C.U.T.	0.006	3.5	3.5	3.5
6 R.H. max	-	P+14E	2S+D+P+Mz+10E+11-12R	2S+D+P+Mz+10E+11-12R
7 H max (m)	-	45	45	45
8 Spatii verzi pe sol (m%)	-	20%	21%	21%
9 Spatii verzi peste placa (m%)	-	10%	9%	9%
10 Suprafata de teren afectata de supralagire strada	-	-	315 mp	315 mp

NOTA  
Posibilitate de depășire CUT conform RLU PUZ sector 3, articolul 9 Generalități - punctul 9.14.5: "CUT poate fi majorat prin cumularea în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor [...]. În acest caz majorarea CUT-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor. CUT nou nu poate depăși 4,0."



## PUD DUDEȘTI

Proiectant general/General designer: **BOGHART**



Proiectant de specialitate/Subdesigner: **CUMULUS**  
S.C. CUMULUS ARCHITECTURA S.R.L. - JUDEȚUL BUCUREȘTI  
București, Str. Ștefan cel Mare 200B Corp B nr. 7

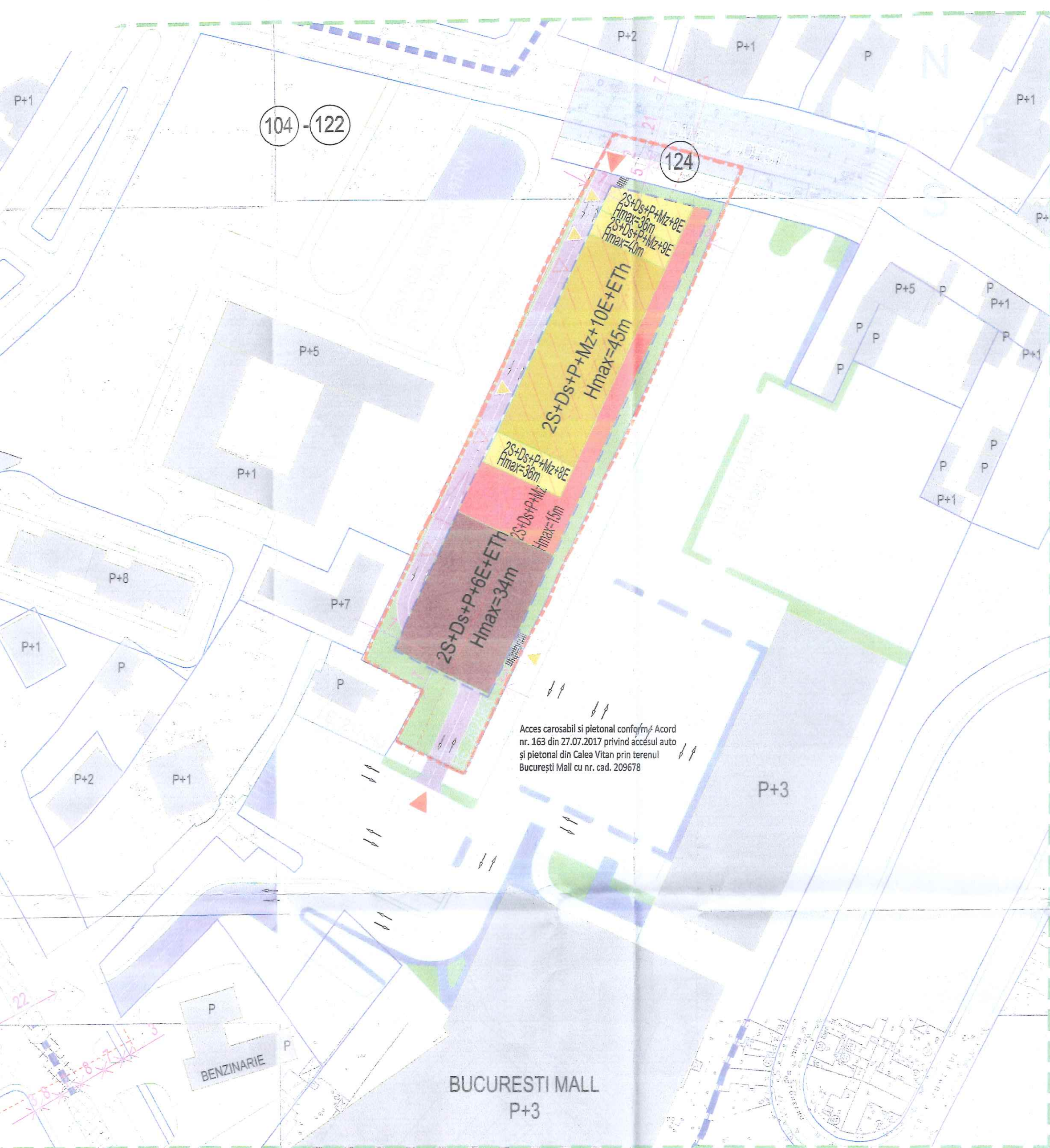
Proiect/Proje: Promovare P.U.D. și elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire/borarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire  
Adresa/Adress: Calea Dudești, nr. 124, sector 3, București  
Beneficiar/Beneficiary: SC BOGHART PLACE SRL

Societate/Societate: Urbanism  
Faza/Phase: PUD  
Proiect nr./Project no.: 19-032

Planșă/Sheet: Reglementari urbanistice  
Desen nr./Drawing no.: U00.06

Sef proiect/Chief architect: Am. Urb. Raluca Pucioaga  
Proiectant/Designer: Am. Urb. Ivona Amariei  
Coordonator/Coordinator: Am. Laura Paștelu  
Scara/Scale: 1:1000  
Data/Data: 31.10.2019  
Faza/Phase: PUD

Notă: Informații privind proiectul și condițiile de executare sunt disponibile în dosarul proiectului și pot fi accesate în orice moment prin intermediul platformei de proiectare. Pentru mai multe informații, vă rugăm să contactați proiectantul. Acest proiect este în proprietatea proiectantului și nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost realizat. S.C. CUMULUS ARCHITECTURA S.R.L. - București, Str. Ștefan cel Mare nr. 200B, Corp B, Et. 3, CUI 37101333, J4021632017



Acces carosabil si pietonal conform Acord nr. 163 din 27.07.2017 privind acordul auto si pietonal din Calea Vitan prin terenul Bucuresti Mall cu nr. cad. 209678



PUZ - I.E. 202563  
c 1970

	E(m)	N(m)
	589810.479	325306.475
	589810.992	325307.768
	589816.630	325320.666
	589825.388	325339.137
	589848.658	325388.245
	589878.787	325452.135

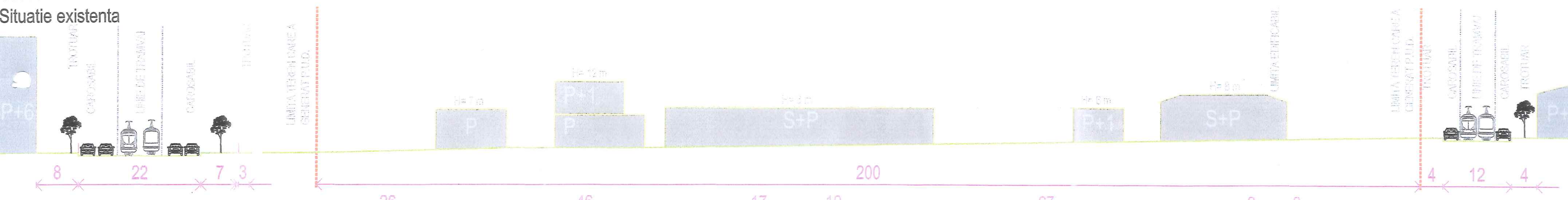
Suprafata totala masurata = 8178.553 mp

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

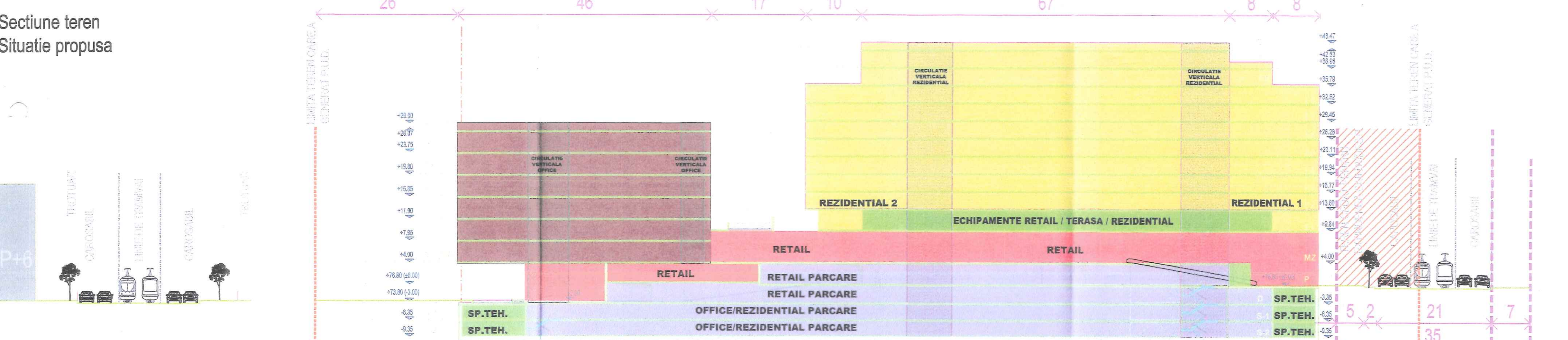
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z. SECTOR 3 UTR M2-ZPR	PROPOS	TOTAL EXISTENT+PROPOS
1 Suprafata teren (acte/ masuratori)	8274 mp / 8179 mp	-	-	8274 mp / 8179 mp
2 Suprafata construita ( Sc)	57 mp	-	4900 mp	4957 mp
3 Suprafata desfasurata ( Sdc)	57 mp	-	28626 mp	28683mp
4 P.O.T.	1%	70%	60%	61%
5 C.U.T.	0.006	3.5	3.5	3.5
6 R.H. max	-	P+14E	2S+D+P+Mz+10E+11-12R	2S+D+P+Mz+10E+11-12R
7 H max ( m )	-	45	45	45
8 Spatii verzi la sol ( m%)	-	20%	21%	21%
9 Spatii verzi peste placa ( m%)	-	10%	9%	9%
10 Suprafata de teren afectata de supralagire strada	-	-	315 mp	315 mp

\*NOTA  
Posibilitate de depasire CUT conform RLU PUZ sector 3, articolul 9 Generalitati - punctul 9.14.5: "CUT poate fi majorat prin cumularea in cazul amenajarii parcajelor necesare investitiei daca acestea sunt amplasate la parterul cladirilor [...]. In acest caz majorarea CUT-ului este egala cu suprafata destinata parcajelor. CUT nou nu poate depasi 4,0."

Sectiune teren  
Situatie existenta



Sectiune teren  
Situatie propusa



PUZ - PLAN URBANISTIC DE DETALIE  
CALIA DUDESTI, NR. 124  
CONSTRUIRE COMPLEX  
IMOBILIAR MULTIFUNCTIONAL

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ▲ ACCES AUTO

SITUATIE EXISTENTA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- TROTUAR/ACOSTAMENT/RIGOLE
- CAROSABIL
- PAVAJE, AMENAJARI ALE TERENURILOR PRIVATE
- LINIE DE TRAMVAI

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE PRIN PUZ SECTOR 3

- PROFIL EXTINS AL CAII DUDESTI
- TEREN CE VA FI CEDAT PENTRU EXTINDEREA CAII DUDESTI

JSE PRIN PUZ

- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES PARCARE
- SPATIU VERDE AMENAJARE EXTERIOARA
- ACCES AUTO AMENAJARE EXTERIOARA

CLADIRI PROPUSE

- CLADIRE PROPUSA - LOCUIRE COLECTIVA 2S+D+P+Mz+10E
- CLADIRE PROPUSA - LOCUIRE COLECTIVA 2S+D+P+Mz+11E
- CLADIRE PROPUSA - LOCUIRE COLECTIVA 2S+D+P+Mz+12E
- CLADIRE PROPUSA - RETAIL SI BIROURI 2S+D+P+Mz
- CLADIRE PROPUSA - RETAIL SI BIROURI 2S+D+P+6E

CUMULUS

PUZ DUDESTI

Proiectant general/Subproiectant: **BOGART**

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Spre aprobare conform Act nr. 193/2017 art. 6 C.T. nr. 25-03-2021  
Semnatura: \_\_\_\_\_

Proiectant de specialitate/Subproiectant: **CUMULUS**  
S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L. J40402021-RO-21-00001  
Bucuresti, Str. Din Pescarie 25-26, Etaj 8, Buc 2

Pachet/Plan: Plan Urbanistic de Detaliu

Proiect/Proiectant: Promovare P.U.D. si elaborarea documentatiei in vederea Autoritatii Instructiilor de construire/aborarea documentatiei in vederea autorizarii Instructiilor de construire

Adresa/Adresa: Calea Dudesti, nr.124, sector 3, Bucuresti  
Beneficiar/Client: SC BOGART PLACE SRL

Specialitatea/Specialitate: Urbanism

Faza/Phase: PUD

Proiect nr./Project no.: 19-032

Planul/Drawing: TITLU\_PLANSA/DRAWING\_TITLE

Desen nr./Drawing no.: NR\_PLANS

Sef proiect/Chief Architect: Arh. U.B. Razvan Pucodi

Scara/Scale: SCARA

Data/Date: DATA

Proiectant/Designer: PROIECTANT

Format: A0

Revizie/Revision: REVIZIE

Faza Intern/Internet: FI

Intocmit/Drawn: INTOCMIT



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr.2933...20.04.2021.....

Mar2523

1931767

Către

S.C. VIA PROIECT S.R.L.  
Intrarea Biserica Ghencea nr. 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.03.2021 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, planșa modificatoare anexă la acordul de principiu nr. 20212/04.11.2019 (CRM 1783099), pentru imobilul situat în București, sectorul 3, Calea Dudești nr. 124, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 1228 din 17.07.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3.

Restul prevederilor avizului nr. 20212/04.11.2019 (CRM 1783099), rămân neschimbate.



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

Redactat C.C. - 2 exemplare - 26.03.2021

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 060013, sector 5, București, România  
Tel: 021-305.55.00  
http://www.pmb.ro









PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția de Mediu

Nr. 1890083/8457/10-NOV-2020

CĂTRE:

BOG ' ART PLACE S.R.L. - Calea Dudești, nr. 124, sector 3

Spre știință: Dumitrescu Minodora, e-mail: dora.morcov@cumulus.one

(Calea Dudești, nr. 124, sector 3)

Referitor la cererea dvs. înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1890083/08.10.2020 și la Direcția de Mediu cu nr. 8457/12.10.2020, prin care solicitați acordul Direcției de Mediu cerut prin Certificatul de Urbanism nr. 1228 din 17.07.2019 emis de Primăria Sectorului 3 eliberat în scopul: pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentație în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru proiectul: "construire COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL – birouri, comerț, servicii, hotel-locuințe, depozitare mic-gros, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi cu RH propus = 2S+Ds+P+Mz+10E+11/12Er, amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție teren" vă comunicăm următoarele:

La verificarea efectuată în teren în data de 06.11.2020 s-au inventariat un număr de 17 (șapte spre zece), exemplare arbori amplasați pe terenul proprietate din Calea Dudești, nr. 124, sector 3.

Menționăm, că a fost elaborat prezentul document pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentație în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru proiectul "construire COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL – birouri, comerț, servicii, hotel-locuințe, depozitare mic-gros, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi cu RH propus = 2S+Ds+P+Mz+10E+11/12Er, amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție teren" în locația din Calea Dudești, nr. 124, sector 3.

Pentru execuția proiectului, dacă este necesară defrișarea de arbori, după obținerea Autorizației de construire pentru respectivul proiect trebuie să reveniți cu o nouă solicitare, însoțită de documente, conform Anexa nr. 3, pct.3 la H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi de pe teritoriul Municipiului București, în vederea emiterii avizului de specialitate.

**Menționăm că în baza acestei adrese nu se pot executa lucrări de toaletare/defrișare arbori.**

p. DIRECTOR EXECUTIV,  
Alexandru Marian NICOLAE

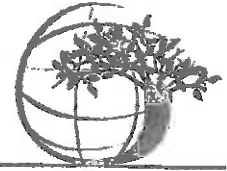


Întocmit: Silvia MATEICU

Red. M.S. / 4 exl. 06.11.2020

Bd Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 060013, sector 6, București, România  
Tel. 021.306.66.00  
http://www.pmb.ro





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 17138/14.08.2019

**CĂTRE,**  
**BOG'ART PLACE SRL**  
Calea Dudești nr. 124, sector 3

Ca urmare a notificării adresate de **BOG'ART PLACE SRL**, cu sediul în București, sector 3, Calea Dudești nr. 124, privind declanșarea etapei de încadrare pentru *elaborare documentație PUD – pentru construire complex multifuncțional - birouri, comerț, servicii, hotel - locuințe, depozitare mic - gros, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi cu  $RH_{PROPUS}=2S+D_S+P+M_Z+10^E+11/12E_R$  amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări* în București, sector 3, Calea Dudești nr. 124 (pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1228 din data de 17.07.2019 emis de Primăria Sector 3 București), înregistrată la A.P.M. București cu nr. 17138/13.08.2019, conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

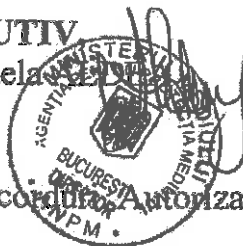
în baza circularei nr. 13554/SON/15.06.2016, emisă de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, vă comunicăm:

Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intra 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.

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

**DIRECTOR EXECUTIV**

Dr. Ing. Simona Mihaela



/ Avizat:  
Șef Serviciu Avize, Acorduri și Autorizații,  
Ing. Elena GĂRBAN

Redactat:  
jurist Sorin Costescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

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



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. 3896/ 31.03.2021

Către: S.C. BOG'ART PLACE S.R.L.

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

AVIZ NR. 274 / ZP / 31.03.2021

Plan Urbanistic de Detaliu

Municipiul București, sectorul 3, strada Dudești, nr. 124

**Obiectivul:** Imobil  
**Amplasament:** Municipiul București, sectorul 3, str. Dudești, nr. 124  
**Proiect:** Complex multifuncțional - birouri, comerț, servicii, hotel, locuințe, restaurant, sport și recreere, parcaje și spații verzi, Rh propus=2S+P+Mz+8E+9-10Er/11Er;  
**Faza:** PUD  
**Proiectant:** S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L.  
**Beneficiar:** S.C. BOG'ART PLACE S.R.L.

Precizăm că amplasamentul nu este inclus în "PUZ-Zone Protejate – Municipiul București" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, nu figurează ca monument pe LMI 2015, dar se află în zonele de protecție a mai multor monumente istorice incluse pe aceste liste.

**Documentația conține:** Cerere, acte de proprietate, extras carte funciară, Certificat de urbanism nr. 1228 din 17.07.2019 emis de Primăria Sector 3 a Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUD - piese scrise și desenate, Ilustrare de arhitectură.

**Se propun următoarele intervenții:** Prin documentația PUD, se propune un complex multifuncțional, cu următorii indicatori urbanistici propuși:  
Rh propus=2S+P+Mz+8E+9-10Er/11Er; Hmax=45,00 m, POT=70%; CUTmax=3,5 mp ADC/mp teren.  
-retragerile minime, accesurile, echiparea edilitară, spațiile verzi vor respecta planul de Reglementări Urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentul local de urbanism aferent.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 24.03.2021, 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.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dragoș FRĂȘINEANU



CONSILIER SUPERIOR,  
Sidonia TEODORESCU

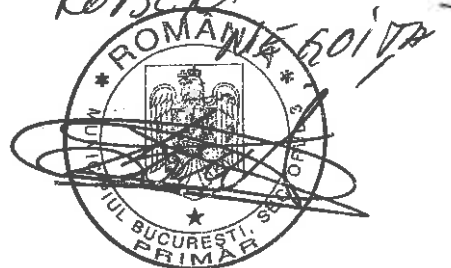
DT



Nr. 165001 / 31.08.2021

De acord  
PRIMAR

ROBERT



**Către,  
Cabinet Primar**

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

- „Ansamblu funcțiuni mixte – locuire, comerț și servicii cu  $RH_{propus}=Ds+P+10E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 162-180, Sector 3”;
- „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus}=S+P+1E$  pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3”;
- „Complex multifuncțional – comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu  $RH_{propus}=2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$ , pe un teren situat în Calea Dudeștii nr. 124, Sector 3”.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.