

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supanță} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnic}$   
și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P + 1E$ , pe un teren situat  
în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, 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. 86333 /CP/20.04.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/30.06.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 48634/18.04.2022 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

### În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

### Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/16-2019/30.06.2020;
  - Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020;
  - Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/30.06.2020;
  - Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supanță} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P + 1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 2.958mp. conform actelor de

proprietate, în conformitate cu **Anexele 1 și 2**, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020, conform **Anexei 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

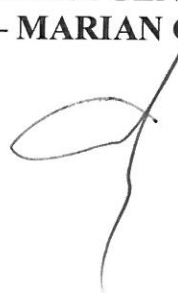
**Art.6. (1)** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

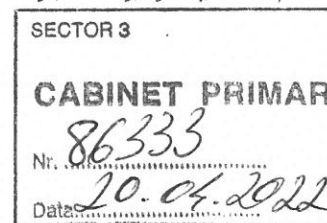
**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
EDUARD – MARIAN CORHANĂ**





## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
*„Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P$  cu supanță+3E-4/10E<sub>retrase</sub>+E<sub>tehnic</sub> și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”*

### Luând în considerare:

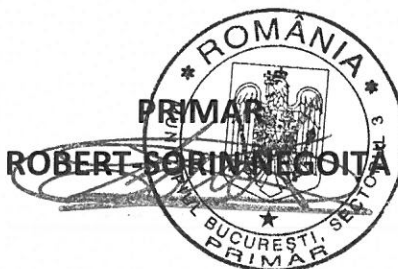
- Raportul de specialitate nr. 15/30.06.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/16-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/30.06.2020;
- Adresa nr. 48634/07.03.2022 a societății Biodam SRL,

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *„Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P$  cu supanță+3E-4/10E<sub>retrase</sub>+E<sub>tehnic</sub> și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”*, proprietate privată persoană juridică.

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

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

**propun** spre analizare și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu *„Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P$  cu supanță+3E-4/10E<sub>retrase</sub>+E<sub>tehnic</sub> și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”*.





Nr. 15/30.06.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supant\ 3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnice}}$   
și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat  
în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supant\ 3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnice}}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 321/07.03.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MB/16-2019/30.06.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: :  $POT_{propus} = 50\%$ ,  $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propus\ corp\ principal} = 42,50m$ . (pentru  $2S+P_{cu\ supant\ 3E-4/10E_{retrase}}$ ) și  $H_{propus\ corp\ parcaje} = 9,00m$ . (pentru  $P+1E$ ).

A fost avizată amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- corp locuințe colective și servicii - față (Sud) - retras 10,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Matei Basarab, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 5,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,50m.) față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 5,00m.) față de limita de proprietate; - corp parcaje auto - față (Sud-retras) - retras 1,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras min. 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras min. 1,50m., apoi retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. față de limita de proprietate; conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A07) pentru funcțiunea de locuințe colective, servicii și parcaje.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supant\ 3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnice}}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3".

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru





Nr. 14/30.06.2020

## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supantă}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- corp locuințe colective și servicii - față (Sud) - retras 10,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Matei Basarab, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 5,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,50m.) față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 5,00m.) față de limita de proprietate;

- corp parcaje auto - față (Sud<sub>retras</sub>) - retras 1,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras min. 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras min. 1,50m., apoi retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. față de limita de proprietate;

conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A07) pentru funcțiunea de locuințe colective, servicii și parcaje.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 50\%$ ,  $CUT_{propus} = 3,5\text{mp.ADC/mp.teren}$ ,  $H_{propus\ corp\ principal} = 42,50\text{m.}$  (pentru  $2S+P_{cu\ supantă}+3E-4/10E_{retrase}$ ) și  $H_{propus\ corp\ parcaje} = 9,00\text{m.}$  (pentru  $P+1E$ ).

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de  $P+14$  niveluri cu accente înalte, cu  $POT_{maxim} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim} = 3,5\text{ mp.ADC/mp.teren.}$  și  $H_{maxim} = P+14E$  (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supantă}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3".

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



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



Întocmit: a/n. Adrian Rașchieru





## ANEXA 1

Ca urmare a cererii adresate de societatea BIODAM S.R.L., cu sediul în Satul Baia, Comuna Baia, Strada Republicii, nr. 3bis, cam. 1, Județul Tulcea, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 410755/2019 și completată cu nr. 470760/2019, nr. 724414/2019, nr. 44414/2020, nr. 49612/2020 și nr. 392556/2020.

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

### AVIZ

Nr. D/MB/16-2019/30.06.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supantă}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnice}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3, București.**

**Inițiatori: S.C. BIODAM S.R.L.**

**Proiectant: S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Iulia R. Ș. ALEXANDRESCU, RUR – D<sub>zo</sub>E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Est Calea Călărăși, la Sud-Est Strada Matei Basarab, la Vest Strada Popa Nan și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 2.958mp. conform actelor de proprietate.

**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** – 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;

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.S.3;

-  $H_{maxim} = P+14$  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.);

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

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

- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare; balcoanele sau bovindou-uriile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă; proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațadele orientate către stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acestora (suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă);

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;

- 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



posteroare 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.

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă = clădirile se vor amplasa la distanța de 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor). În cazul în care 2/3 din înălțime > 10,00 m, se poate reglementa distanța între clădiri la 10,00 m. Distanța se poate reduce la 5,00 metri, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțime, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi, fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală. Între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța dintre acestea va fi minim 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor).

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 321/07.03.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform **R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București**, aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - *Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii, precum și art. 9 – Generalități, alin. 9.3.6 – În cazul în care terenul are o formă neregulată și nu permite încadrarea unui dreptunghi și are o suprafață mai mare de 1.500mp., se impune elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.*

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 posteroare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

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

##### Corp locuințe colective și servicii (corp principal)

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Est) - retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras 5,00m. (cu console/balcoane retrase la 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras 6,00m. (cu console/balcoane retrase la 4,50m.) față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posteroară (Nord) = retras 6,00m. (cu console/balcoane retrase la 5,00m.) față de limita de proprietate;

##### Corp parcaje auto

- retrageri minime față de limitele laterale = față (Sud<sub>retras</sub>) - retras 1,00m. față de limita de proprietate, dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras 1,50m., apoi retras 2,00m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posteroară (Nord) = retras 6,00m. față de limita de proprietate;

- POT<sub>propus</sub> = 50%;

- CUT<sub>propus</sub> = 3,5 mp.ADC/mp.teren;

- H<sub>propus</sub> corp principal = 42,50m. (pt. 2S+P<sub>cu supantă</sub>+3E-4/10E<sub>retrase</sub>) și H<sub>propus</sub> corp parcaje = 9,00m. (pt. P+1E);

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile **R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București** sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 1475/31.01.2019-1701712/30.01.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.





**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcțiile se vor 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. 321/07.03.2019 emis de Primăria Sector 3.**

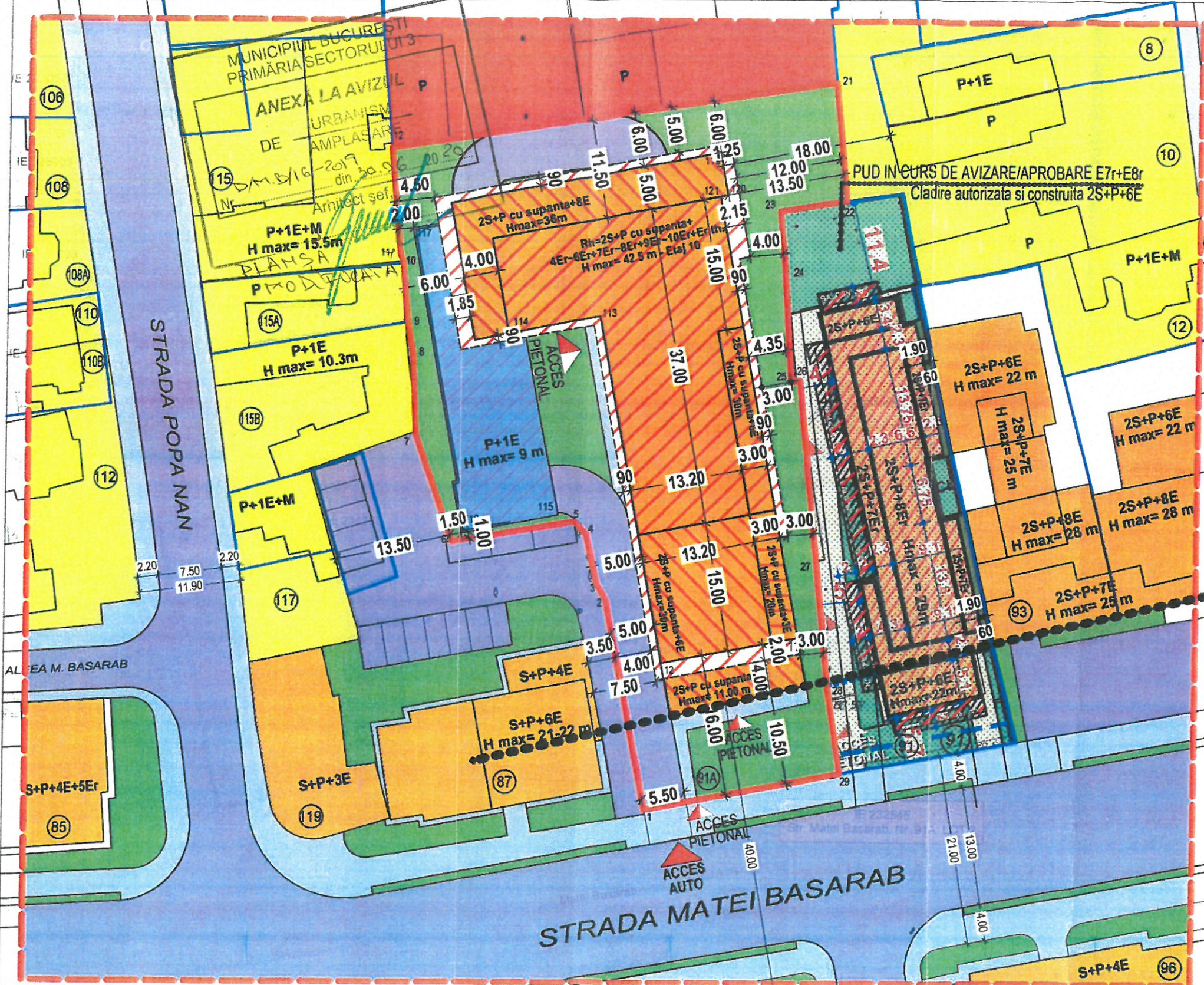


F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rechieș



ANEXA nr. 2

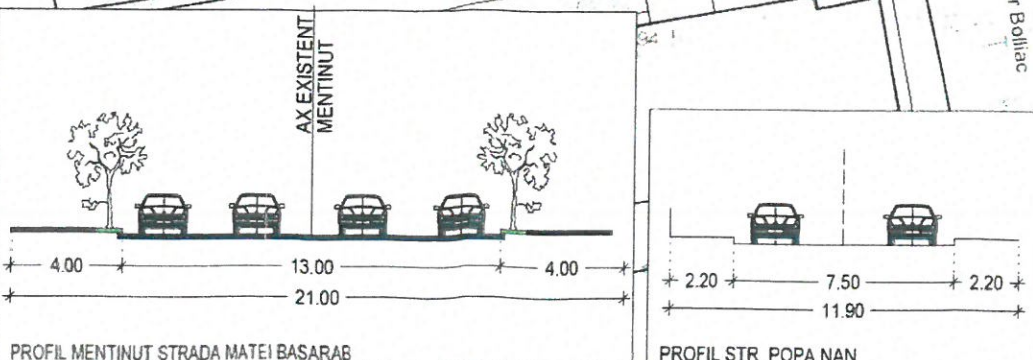


Inventar coordonate proprietate

Pct.	Est (m)	Nord (m)
1	589823.635	326289.093
2	589818.798	326313.421
3	589817.725	326315.221
4	589816.437	326321.917
5	589815.041	326322.457
6	589800.924	326320.114
7	589796.496	326332.382
8	589796.011	326341.959
9	589795.401	326345.478
10	589794.767	326352.594
11	589794.453	326353.243
12	589793.321	326365.678
21	589844.876	326373.391
22	589846.231	326359.744
23	589838.637	326358.507
24	589839.185	326352.750
25	589840.112	326339.787
26	589841.107	326336.879
27	589843.319	326316.950
28	589844.768	326302.680
29	589846.230	326293.336

Inventar de coordonate constructie  
Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
111	326309.042	589841.281
112	326306.045	589825.361
113	326346.287	589817.785
114	326344.569	589809.078
115	326323.173	589813.106
116	326321.096	589802.069
117	326356.408	589795.885
118	326359.382	589800.312
119	326365.274	589831.612
120	326360.802	589832.454
121	326360.635	589831.569
122	324480.011	589839.364

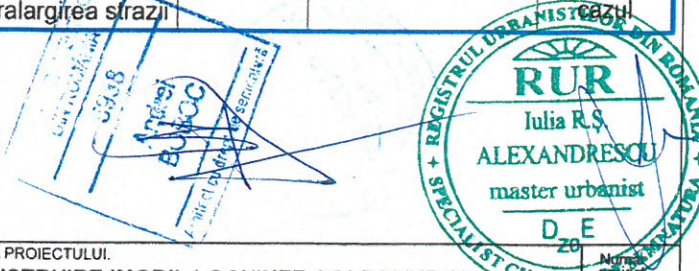


**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
STRADA MATEI BASARAB NR. 91A  
**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,**  
Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.,  
**ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500**

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - ALINIAMENT
  - LIMITA LOTURI CADASTRALE
  - LIMITA CONSTRUCTIE
  - LIMITA BALCOANE
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE SI SERVICII
  - CONSOLA/BALCOANE
  - EDIFICABIL PROPUS CORP PARCARE
  - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - SERVICII
  - SPATII VERZI
  - CURTI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA**

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z.	PROPUS
Suprafata teren	2958.00		2958.00
Suprafata construita	0.00		1479.00
Suprafata desfasurata			10353.00
P.O.T.		70	50
C.U.T.		3.5	3.5
Rh. max.		P+14	2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.
H max. la atic		45	42.50
Spatii verzi la sol	20%		591.60
Spatii verzi jardiniere	30%		887.40
Nr. unitati locative			119
Nr. locuri de parcare			158 (143+15)
Suprafata de teren afectata de supralargirea strazii			nu este cazul



Acest document este proprietatea intelectuala a S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizatia expresa si scrisa a acesteia. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original

**ARHIGRAPHIK**

SC. ARHIGRAPHIK SRL, STR. MASLINULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI, J4032931E 02 2007, C.U.I. 21114172, BRD BUCURESTI RO04BRDE4455V74889924450

PROIECTAT	urb. IULIA ALEXANDRESCU
INTOCMIT	arb. ANDREI BOBOC
DESENAT	arb. CASSANDRA DUMITRESCU

DENUMIREA PROIECTULUI:  
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,**  
Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.,  
**ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER**  
STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCURESTI

DENUMIREA PLANSEI:  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

SEMNTURA	Scara	BENEFICIAR
	<b>1:500</b>	S.C. BIODAM S.R.L.
	Data	
	<b>MAI 2020</b>	

92/2018  
Faza PUD  
Planșa nr. A07  
Revizuit



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA MATEI BASARAB NR. 91A

### CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT 2S+P+Sp parter+10E+Etaj tehnic

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

#### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA LOTURI CADASTRALE
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE SI SERVICII
  - CONSOLE/BALCOANE
  - EDIFICABIL PROPUS CORP PARCARE
  - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - SERVICII
  - SPATII VERZI
  - CURTI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

#### BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafete	mp	%	
Suprafata parcela studziata	2958.00	100	P.O.T.= 31.54%
Suprafata construita	933.00	0	C.U.T.= 0.42
Suprafata desfasurata construita	1269.00	0	

#### BILANT TERITORIAL PROPUIS

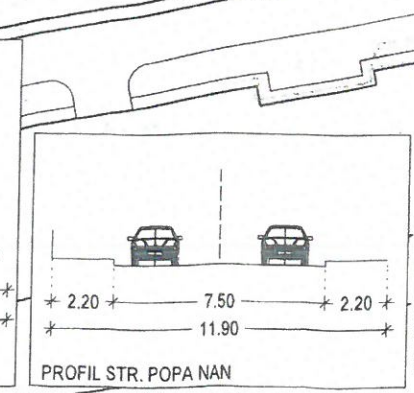
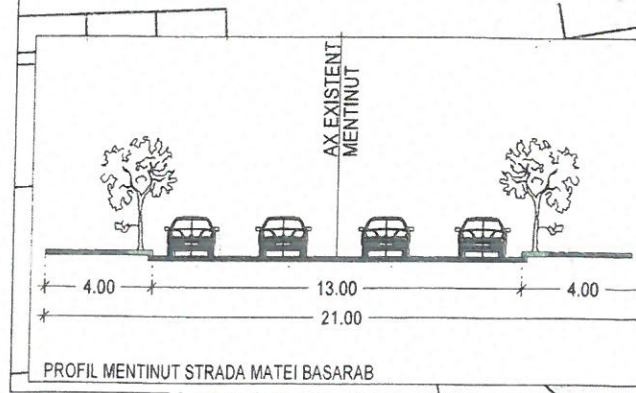
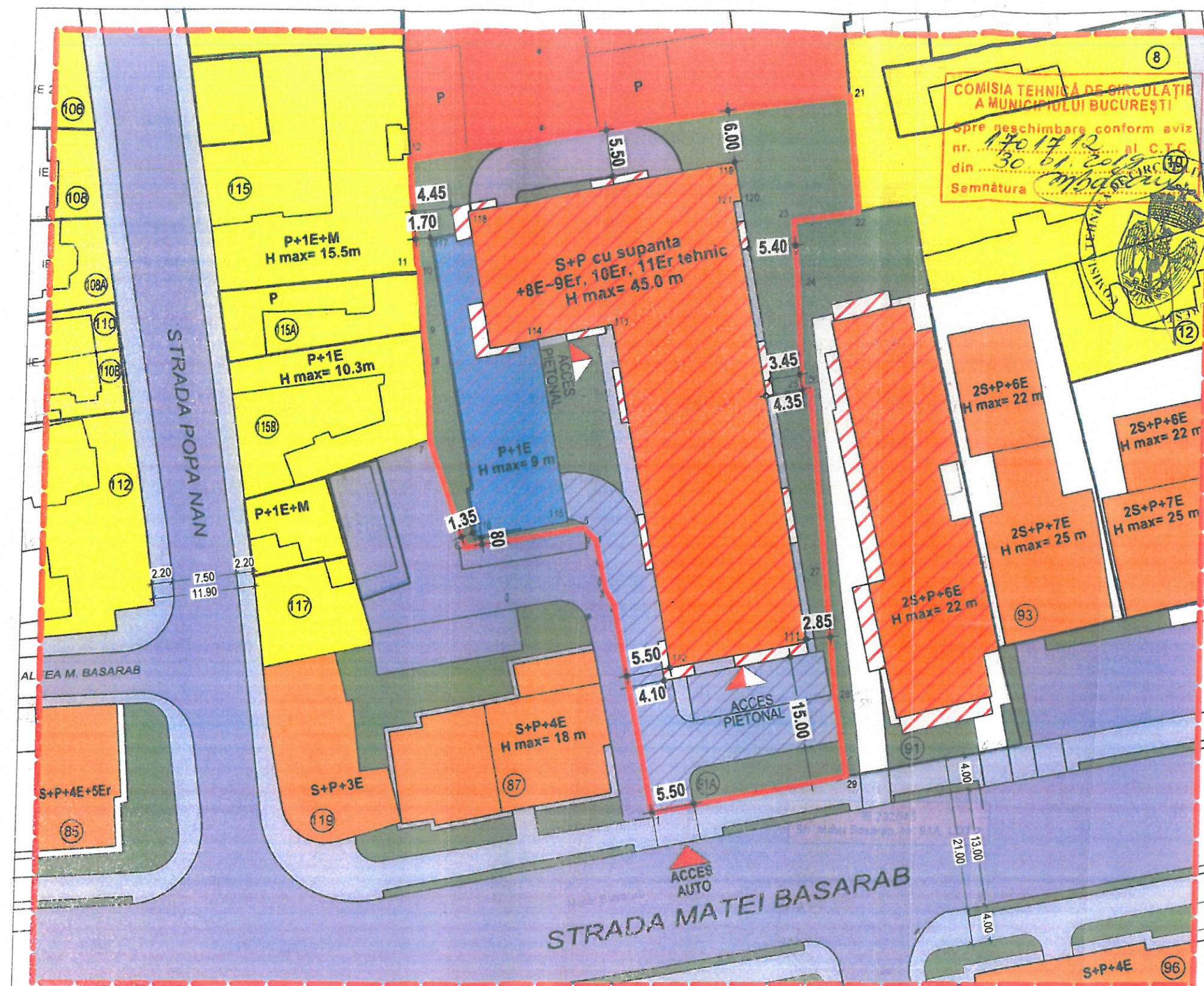
Suprafete	mp	%	
Suprafata parcela studziata	2958.00	100.00	P.O.T.= 70% max
Suprafata construita	1450.00	49.00	P.O.T.= 49% proiectat
Suprafete trotuare/alei/platforme	838.00	28.35	C.U.T. max= 3.0
Suprafata verde la sol	670.00	22.65	
Suprafata spatii verzi pe platf.	217.40	7.35	

Suprafata desfasurata construita: 8874.00 mp

ARHIGRAPHIK S.R.L.  
BUCURESTI-ROMANIA

5938  
Andrei BOBOC

DENUMIREA PROIECTULUI		Numar proiect
<b>IMOBIL LOCUINTE SI COMERT</b>		<b>92</b>
<b>Rh=2S+P cu supanta+8E~9Er, 10Er, 11Er tehnic</b>		<b>2018</b>
STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCURESTI		Faza
DENUMIREA PLANSEI		<b>PUD</b>
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		Plansa nr.
		<b>A07</b>
		Revizuit
SEMNTURA	Scara	BENEFICIAR
	<b>1:500</b>	<b>S.C. BIODAM S.R.L.</b>
PROIECTAT	urb. DAN TUDOR	Data
INTOCMIT	arh. ANDREI BOBOC	<b>DECEMBRIE</b>
DESENAT	arh. CASSANDRA DUMITRESCU	<b>2018</b>



Inventar coordonate proprietate

Pct.	Est (m)	Nord (m)
1	589823.635	326289.083
2	589818.798	326313.421
3	589817.725	326315.221
4	589816.437	326321.017
5	589815.041	326322.457
6	589800.924	326320.114
7	589798.456	326332.382
8	589798.011	326341.959
9	589795.401	326345.478
10	589794.767	326352.594
11	589794.453	326353.243
12	589793.321	326365.678
21	589844.875	326373.391
22	589846.231	326359.744
23	589838.637	326358.507
24	589839.195	326352.750
25	589840.112	326338.787
26	589841.102	326338.879
27	589843.319	326316.980
28	589844.768	326302.680
29	589845.230	326293.335

S = 2958.40 mp

Inventar de coordonate constructe  
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
111	326309.042	589841.281
112	326306.045	589825.361
113	326346.287	589817.785
114	326344.569	589809.078
115	326323.173	589813.106
116	326321.096	589802.069
117	326356.408	589795.885
118	326359.382	589800.312
119	326365.274	589831.612
120	326360.802	589832.454
121	326360.635	589831.569
122	324460.011	589839.364

ARHIGRAPHIK

SC. ARHIGRAPHIK SRL, STR. MASLINULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI, J40/3223/16.02.2007, C.U.I.: 21114172, BRD BUCURESTI RO4BRDE445SV74886924450

PROIECTAT: urb. DAN TUDOR  
INTOCMIT: arh. ANDREI BOBOC  
DESENAT: arh. CASSANDRA DUMITRESCU





ALEXA n.n. 3

Nr. 13/30.06.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația**  
**“Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supanță}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$**   
**și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat**  
**în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. BIODAM S.R.L.**  
**Urbanist: Iulia R. Ș. ALEXANDRESCU**  
**Proiect nr.: 92/2018.**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
  - Serviciul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
  - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
  - planșa de reglementări s-a afișat:
  - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 30.09.2019 și 07.02.2020;
  - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 30.09.2019 și 07.02.2020;
  - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 13.05.2019.
  - anunț în ziare locale:
  - Evenimentul Zilei, pag. 16, din data de 15.05.2019;
  - www.anunțul.ro, pag. 64, din data de 15.05.2019.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - notificare/acord Sectorul 3, București; – vecin direct spate (Nord) –
  - notificare/acord S.C. BIODAM S.R.L. – vecin direct dreapta (Est) – București;
  - notificare – vecin direct dreapta (Est) – Sectorul 3, București;
  - notificare – vecin stânga (Vest) – Sectorul 3, București;
  - notificare prin – vecin direct stânga (Vest) – Sectorul 3, București;
  - notificare vecin direct stânga (Vest) – Sectorul 3, București;
  - notificare vecin direct stânga (Vest) – Sectorul 3, București.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
  - acord Sectorul 3, București; – vecin direct spate (Nord) –
  - acord S.C. BIODAM S.R.L. – vecin direct dreapta (Est) – Strada Matei Basarab nr. 91, Sectorul 3, București;
  - vecin direct dreapta (Est) – Sectorul 3, București;





- Asociația de proprietari bloc L121 – vecin stânga (Vest) – Strada Matei Basarab nr. 87, Sectorul 3, București;
- Locuitor al imobilului din Strada Matei Basarab nr. 87, Sectorul 3, București;
- Locuitor al imobilului din Strada Matei Basarab nr. 87, Sectorul 3, București;
- Locuitor al imobilului din Strada Matei Basarab nr. 87, Sectorul 3, București;
- Locuitor al imobilului din Strada Matei Basarab nr. 87, Sectorul 3, București;

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

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

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

*Elaboratorul P.U.D., în calitate de împuternicit al inițiatorului documentației, a transmis către Serviciul Documentației de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile domnului Radu Plesca. Prin intermediul acestuia a fost argumentată soluția propusă, a fost făcută dovada amplasării pe teren a panoului privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu, precum și dovada existenței unui studiu de însorire care atestă respectarea prevederilor legislației în vigoare.*

*Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentației de Urbanism, a informat în scris pe domnul Radu Plesca, cu privire la răspunsul primit, prin transmiterea acestuia și a tuturor documentelor (dovezilor) la care se face referire.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 1475/31.01.2019-1701712/30.01.2019 emis 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 aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emise de M.M.A.P. și adresei/notificării nr. 700/17.01.2019 emise de M.M. - A.N.P.M.

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

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

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihal Bașca  
ARHITECT ȘEF  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. inreg. 48634.A.S./18.04.2022

De acord  
PRIMAR



**Către,  
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă înaintăm adresa societății BIODAM S.R.L. prin arh. Andrei Boboc, înregistrată în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București cu nr. 48634/07.03.2022, prin intermediul căreia se solicită reanalizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P + 1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședințelor din data de 23.02.2021, 05.04.2021 și din data de 26.08.2021, astfel vă rugăm reintroducerea acestuia pe ordinea de zi a Ședinței C.L.S.3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**ARHITECT ȘEF,**  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu