



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ
BIROUL RELAȚII CONSILIUL LOCAL



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL consiliu@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București

Nr. 245597/21.10.2022

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Obiectiv de utilitate publică ”Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situate în Bulevardul Unirii nr. FN, Sector 3*”

Proiectul de act normativ poate fi consultat pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 01.11.2022 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite pe email-ul 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 „Obiectiv de utilitate publică ”Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situate în Bulevardul Unirii nr. FN, Sector 3*”.

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Obiectiv de utilitate publică ”Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situate în Bulevardul Unirii nr. FN, 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. 245528/CP/ 21.10.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 51/14.10.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 243237/19.10.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Art. 2 alin (2¹) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - *Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire [...].*

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Avizul Arhitectului Șef nr. D/U/07-2022/14.10.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 49/14.10.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 50/14.10.2022;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

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 „*Obiectiv de utilitate publică ”Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situate în Bulevardul Unirii nr. FN, Sector 3*”, proprietate publică, cu suprafața de 45.007 mp din acte, în conformitate cu **Anexele 1 Și 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 49/14.10.2022, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

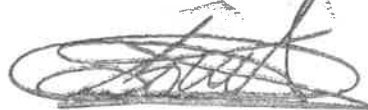
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr. 52/2003, republicată**

**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

Data 21.10.2022





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 295528

Data 21.10.2022



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Obiectiv de utilitate publică” Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situate în Bulevardul Unirii nr. FN, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 51/14.10.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/U/07-2022/14.10.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 49/14.10.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 50/14.10.2022;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Obiectiv de utilitate publică” Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situate în Bulevardul Unirii nr. FN, 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 „Obiectiv de utilitate publică” Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situate în Bulevardul Unirii nr. FN, Sector 3”.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 1
www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Ca urmare a cererii adresate de MINISTERUL JUSTIȚIEI prin societatea TRACTEBEL ENGINEERING S.A., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 5, Strada Apolodor nr. 17, telefon/fax 037 204 1999, e-mail, înregistrată cu nr. 121580/30.05.2022 și completată cu nr. 169933/28.07.2022, nr. 178319/08.08.2022, nr. 182433/11.08.2022, nr. 196039/30.08.2022, nr. 197208/31.08.2022, nr. 215251/20.09.2022, nr. 227762/04.10.2022.

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

AVIZ

Nr. D/U/07-2022/14.10.2022

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Obiectiv de utilitate publică, 'Cartierul pentru Justiție', anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare

generat de imobilul⁴⁾ situat în Bulevardul Unirii nr. F.N., Sector 3, București.

Inițiator: MINISTERUL JUSTIȚIEI

Proiectant: S.C. TRACTEBEL ENGINEERING S.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Adrian Constantin C. RĂDULESCU, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord – Bulevardul Unirii, la Vest – Bulevardul Mircea Vodă, la Est – Strada Nerva Traian, la Sud – Bulevardul Octavian Goga / Pasajul Mărășești și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 45.007mp. din acte (rezultat în urma dezmembrării terenului inițial în suprafață totală de 107.140mp., identificat cu nr. cadastral^{vechi} 227536) și construcția existentă propusă spre deființare.

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, cu modificările și completările ulterioare:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează parțial în U.T.R. CA1 - subzona centrală constituită - subzonă centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu (amplasament strategic-fundațiile fostei Bibliotecii Naționale sau "terenul Esplanada"/ Bd. Unirii) - Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „*Cartierul pentru Justiție*” și proiecte de interes public local ale Municipiului București (are în vedere cu precădere conținutul Memorandumului "Decizie vizând situația amplasamentului Esplanada în vederea dezvoltării unui program de reconversie funcțională" aprobat de Guvernul României în data de 2 august 2018 și prevederile Legii Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, art. 2, alin. 1, literele i și j) și parțial în U.T.R. V1a – subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament aferente arterelor carosabile, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale;

- **funcțiuni predominante:**

U.T.R. CA1 – Pentru zona afectată de obiectivul „Cartierul pentru Justiție”: funcțiuni aferente construcțiilor administrative necesare funcționării sistemului judiciar, inclusiv pentru infrastructura acestora; Schema funcțională a Cartierului pentru justiție va avea în vedere gruparea spațiilor destinate instanțelor de judecată, precum și a parchetelor de pe lângă acestea, cu sediul în București (săli de judecată, arhive, birouri pentru judecători și procurori, grefieri, personal contractual și auxiliar, spații tehnice etc), precum și a altor instituții din sistemul judiciar, precum Consiliul Superior al Magistraturii, Institutul Național al Magistraturii, Școala Națională de Grefieri. Așadar, în funcție de spațiul disponibil, pot fi avute în vedere și alte obiective de investiții aferente sistemului judiciar, în cadrul proiectului de reabilitare urbană; se admit în baza documentațiilor de proiectare subsecvente și alte activități pentru deservirea instituțiilor, personalului instituțiilor sau a publicului justițiabil, precum restaurante, cafenele, terase, librării, centre de fotocopiere, sedii pentru exercitarea profesiilor juridice liberale etc.;

U.T.R. V1a – spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă; lucrări de artă, instalații de artă, sculptură - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici); alimentație publică și comerț de mici dimensiuni; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje; se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului;



- POT_{maxim} , CUT_{maxim} , $H_{maximă}$:

U.T.R. CA1 – $POT_{maxim} = 75\%$ cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.; $CUT_{maxim} =$ nu se limitează, recomandabil să nu se depășească 4,5 mp.ADC/mp.teren și $H_{maximă} =$ înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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 (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona CA1);

U.T.R. V1a – $POT_{maxim} =$ cu construcții, circulații, platforme = 15%; $CUT_{maxim} = 0,2$ mp.ADC/mp.teren și $H_{maximă} =$ cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri;

- retragerea minimă față de aliniament, limitele laterale și posterioare; amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

U.T.R. CA1 – Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție” și proiecte de interes public local ale Municipiului București - Condițiile care privesc amplasarea clădirilor, circulațiile și accesele, precum și aspectul exterior al clădirilor vor fi stabilite la nivel de Plan Urbanistic de Detaliu;

U.T.R. V1a – conform cu proiectului de amenajare peisagistică inițial pentru existent sau în baza PUZ + studiu peisagistic pentru intervențiile noi;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 996/22.09.2021, 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, cu modificările și completările ulterioare, la capitolul Generalități: pentru UTR CA1, se prevăd următoarele:

• **UTR CA1** – Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție” și proiecte de interes public local ale Municipiului București (se are în vedere cu precădere conținutul Memorandumului “Decizie vizând situația amplasamentului Esplanada în vederea dezvoltării unui program de reconversie funcțională” aprobat de Guvernul României în data de 2 august 2018 și prevederile Legii Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, ART 2, alin 1, literele i și j).

• Prin excepție de la prevederile din prezentul Regulament care reglementează UTR CA1, pentru amplasamentul denumit generic „Esplanada”, care este delimitat de arterele de circulație: la Nord bulevardul Unirii – la Sud bulevardul Octavian Goga și parțial pasajul Mărășești – la Est str. Nerva Traian – la Vest bulevardul Mircea Vodă, se stabilesc reglementările speciale enunțate în cele ce urmează.

• Programul de reconversie funcțională a amplasamentului Esplanada presupune dezvoltarea unui proiect de regenerare urbană în cadrul căruia să fie integrate Cartierul pentru Justiției și proiecte investiționale inițiate de Primăria Municipiului București. Se va urmări o dezvoltare proporțională pe amplasamentul intitulat generic “Esplanada”, astfel încât suprafața de teren alocată pentru cele două proiecte să fie echilibrată, respectiv egală. Astfel, ½ din suprafața întregului amplasament, cea vestică, localizată în vecinătatea Bibliotecii Naționale a României (B-dul Mircea Vodă) va fi dedicată proiectului “Cartierul pentru justiție”, delimitată în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora. Cealaltă jumătate a aceluiași amplasament, localizată în vecinătatea străzii Nerva Traian, va fi dedicată proiectelor inițiate de Primăria Municipiului București, delimitată în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.

• În vederea implementării obiectivelor de utilitate publică „Cartierul pentru Justiție” și proiectelor de interes public local ale Municipiului București, se identifică prin Planșa de Reglementări amplasamentul care va putea sta ulterior la baza, din punct de vedere tehnic, juridic și economic - a culoarului de expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile dispozițiilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

• „Pentru amplasamentul „Esplanada” se prevede interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea de documentații PUD, pentru fiecare obiectiv în parte („Cartierul pentru Justiție”, și proiectele de interes public).

• Prevederile prezentului regulament aferente CA1 - Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție” și proiecte de interes public local ale Municipiului București se completează în mod corespunzător cu dispozițiile legale în vigoare.

• Întregul amplasament CA1 va putea sta ulterior la baza, din punct de vedere tehnic, juridic și economic - a culoarelor de expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile dispozițiilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de evoluția ulterioară a situației juridice, fără a se limita la terenurile propuse la acest moment pentru expropriere și la terenurile domeniului privat al Municipiului, conform conținutului actual al Cărilor Funciare.



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.

Nota¹: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, instanța a hotărât **anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019** privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către **Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**, pronunțată în același dosar la data de **29.11.2021** (afișată pe site-ul – www.portal.iust.ro).

Nota²: Totodată, prin Hotărârea nr. 271/01.09.2021, Consiliul General al Municipiului București a aprobat **modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 66/2021 pentru suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ Sector 3 și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 717/2019 privind rectificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 49/2019.**

Nota³: Prin adresa nr. 100026/03.08.2022 (anexată prezentului) emisă de către Primăria Municipiului București-D.G.U.A.T., înregistrată în cadrul Primăriei Sectorului 3 cu nr. 178937/08.08.2022, se precizează faptul că realizarea obiectivului de investiție "Cartierul pentru Justiție", se poate materializa prin aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Astfel, prin prezentul vă aducem la cunoștință punctele de vedere ale Ministerului Justiției nr. 14/60724/2022/22.08.2022 și Instituția Prefectului – Municipiul București nr. SM/18.541/P/02.09.2022, cu privire la cele precizate, documente înregistrate în cadrul Primăriei Sectorului 3 cu nr. 197208/31.08.2022 și nr. 203867/07.09.2022, anexate prezentului.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare; amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcel, conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U.04.00, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT_{propus} , CUT_{propus} , H_{propus} :

U.T.R. CA1 ($S_{teren\ inițial} = 50.712,88mp.$) – $POT_{propus} = 49\%$, $CUT_{propus} = 4,00mp.ADC/mp.teren$ și $H_{propus} = 10m.$ - 45m. în conformitate cu planșa de reglementări urbanistice - nr. U.04.00;

U.T.R. V1a ($S_{teren\ inițial} / final = 4.351,21mp.$) - POT_{propus} - cu construcții, circulații, platforme = 10%, $CUT_{propus} = 0,2 mp.ADC/mp.teren$ și $H_{propus} = P+2$ niveluri, cu excepția instalațiilor.

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

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 103085/29.07.2022 – 103085/28.07.2022 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism. În cazul avizelor/acordurilor cu specificații referitoare la posibilele rețele ce traversează imobilul studiat, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta condițiile impuse prin acestea și prin autorizațiile de construire obținute pentru deviere.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: ansamblul 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. 996/22.09.2021 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



ANEXA nr 3

Nr. 49/14.10.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Obiectiv de utilitate publică, 'Cartierul pentru Justiție', anexe tehnice, parcaje auto,
accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei
în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni
arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare,
pe un teren situat în Bulevardul Unirii nr. F.N., Sector 3"**

Beneficiarul documentației: MINISTERUL JUSTIȚIEI
Urbanist: Adrian Constatin C. RĂDULESCU
Proiect nr.: P.017796/2021

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: 08.08.2022;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 08.08.2022;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 30.05.2022, 08.08.2022.
 - anunț în ziare locale:
 - Jurnalul Cotidian Național, pag. 18, din data de 30.05.2022;
 - Jurnalul Cotidian Național, pag. 16, din data de 14.07.2022.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare Municipiul București – vecin + proprietar terenuri situate în interiorul culoarului de expropriere – pentru terenurile învecinate având folosința actuală – artere de circulație ~ Bulevardul Unirii – nr. cad. 225131; Bulevardul Mircea Vodă – nr. cad. 242479 și Bulevardul Octavian Goga – nr. cad. 233201 și terenurile aflate în interiorul culoarului de expropriere ~ Bulevardul Unirii nr. 24A, Sector 3, București, nr. cad. 202025; Bulevardul Mircea Vodă nr. 26D, Sector 3, București, nr. cad. 203033; Strada Mircea Vodă nr. 33, Sector 3, București, nr. cad. 205049; Bulevardul Octavian Goga nr. 7-11, Sector 3, București, nr. cad. 207546; Bulevardul Octavian Goga nr. 25, Sector 3, București, nr. cad. 208317; notificare la sediul din Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București;
 - notificare Fundația "CARITATEA" – proprietar teren situat în interiorul culoarului de expropriere – pentru terenul din Bulevardul Unirii nr. 26, Sector 3, București, nr. cad. 204673; notificare la sediul din Strada Dunărea Albastră nr. 6, Sector 3, București;
 - notificare doamna



- notificare numitii
- notificare domnului
- notificare Biserica Creștină Baptistă "Bunăvestire" prin interiorul culoarului de expropriere –
- notificare societatea Italiana Edilizia S.R.L. prin culoarului de expropriere – pentru terenul notificare la sediul din
- notificare societatea Nahal Development S.R.L.
- notificare domnului
- notificare doamna
- notificare numiții
- notificare numiții
- notificare numiții
- notificare numiții

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- Municipiul București prin P.M.B.-D.G.U.A.T. – vecin + proprietar terenuri situate în interiorul culoarului de expropriere – pentru terenurile învecinate având folosința actuală – artere de circulație ~ Bulevardul Unirii – nr. cad. 225131; Bulevardul Mircea Vodă – nr. cad. 242479 și Bulevardul Octavian Goga – nr. cad. 233201 și terenurile aflate în interiorul culoarului de expropriere ~ Bulevardul Unirii nr. 24A, Sector 3, București, nr. cad. 202025; Bulevardul Mircea Vodă nr. 26D, Sector 3, București, nr. cad. 203033; Strada Mircea Vodă nr. 33, Sector 3, București, nr. cad. 205049; Bulevardul Octavian Goga nr. 7-11, Sector 3, București, nr. cad. 207546; Bulevardul Octavian Goga nr. 25, Sector 3, București, nr. cad. 208317;
- Fundația "CARITATEA" – proprietar teren situat în interiorul culoarului de expropriere – pentru terenul din Bulevardul Unirii nr. 26, Sector 3, București. nr. cad. 204673;
- doamna
- Biserica Creștină Baptistă "Bunăvestire" prin doamna
- Biserica Creștină Baptistă "Bunăvestire" prin doamna



Nr. 51/14.10.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Obiectiv de utilitate publică ,Cartierul pentru Justiție', anexe tehnice, parcaje auto,
accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei
în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni
arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare,
pe un teren situat în Bulevardul Unirii nr. F.N., 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, cu modificările și completările ulterioare.

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Obiectiv de utilitate publică ,Cartierul pentru Justiție', anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situat în Bulevardul Unirii nr. F.N., Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 996/22.09.2021, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/U/07-2022/14.10.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:

- pentru **U.T.R. CA1** (S_{teren inițial} = 50.712,88mp.) - POT_{propus} = 49%, CUT_{propus} = 4,00mp.ADC/mp.teren și H_{propusă} = 10m. - 45m. în conformitate cu planșa de reglementări urbanistice - nr. U.04.00.
- pentru **U.T.R. V1a** (S_{teren inițial / final} = 4.351,21mp.) - POT_{propus} - cu construcții, circulații, platforme = 10%, CUT_{propus} = 0,2 mp.ADC/mp.teren și H_{propusă} = P+2 niveluri, cu excepția instalațiilor.

A fost avizată amplasarea unui ansamblu într-un edificabil maxim reglementat, cu respectarea întocmai a retragerilor minime și a aliniamentelor conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U.04.00.

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 "Obiectiv de utilitate publică 'Cartierul pentru Justiție', anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situat în Bulevardul Unirii nr. F.N., Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit arh. Adrian Răchieru



PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Obiectiv de utilitate publică, Cartierul pentru Justiție", anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situat în Bulevardul Unirii nr. F.N., Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui ansamblu într-un edificabil maxim reglementat, cu respectarea întocmai a retragerilor minime și a aliniamentelor conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U.04.00.

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, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul studiat se află:

- **parțial în U.T.R. CA1** - subzona centrală constituită - subzonă centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu (amplasament strategic-fundațiile fostei Bibliotecii Naționale sau "terenul Esplanada"/ Bd. Unirii) - Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „*Cartierul pentru Justiție*” și proiecte de interes public local ale Municipiului București (are în vedere cu precădere conținutul Memorandumului "Decizie vizând situația amplasamentului Esplanada în vederea dezvoltării unui program de reconversie funcțională" aprobat de Guvernul României în data de 2 august 2018 și prevederile Legii Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, art. 2, alin. 1, literele i și j), cu $POT_{maxim} = 75\%$ cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.; $CUT_{maxim} =$ nu se limitează, recomandabil să nu se depășească 4,5 mp.ADC/mp.teren și $H_{maximă} =$ înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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 (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona CA1).

- **parțial în U.T.R. V1a** – subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament aferente arterelor carosabile, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale, cu POT_{maxim} - cu construcții, circulații, platforme = 15%; $CUT_{maxim} = 0,2$ mp.ADC/mp.teren și $H_{maximă}$ - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:

- pentru **U.T.R. CA1** ($S_{teren\ inițial} = 50.712,88mp.$) - $POT_{propus} = 49\%$, $CUT_{propus} = 4,00mp.ADC/mp.teren$ și $H_{propusă} = 10m. - 45m.$ în conformitate cu planșa de reglementări urbanistice - nr. U.04.00;

- pentru **U.T.R. V1a** ($S_{teren\ inițial / final} = 4.351,21mp.$) - POT_{propus} - cu construcții, circulații, platforme = 10%, $CUT_{propus} = 0,2$ mp.ADC/mp.teren și $H_{propusă} = P+2$ niveluri, cu excepția instalațiilor.

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



Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 49/14.10.2022, privind documentația P.U.D. - "Obiectiv de utilitate publică, 'Cartierul pentru Justiție', anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situat în Bulevardul Unirii nr. F.N., Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 996 din 22.09. 2021

În scopul: pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de desființare, întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, organizarea de șantier.

Ca urmare a Cererii adresate de către **MINISTERUL JUSTIȚIEI** cu domiciliul/sediul²⁾, în județul -, municipiul/orașul/comuna/ București, satul-....., Sectorul 5, cod poștal, Str. Apolodor nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 175232/ 14.09.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal, Str./Bulevardul Unirii nr. F.N., sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.....; În temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București prin HCGMB Nr. 49/ 31.01.2019, a HCGMB Nr. 271/ 01.09.2021 privind modificarea HCGMB Nr. 66/2021 și a HCGMB Nr. 717/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil - teren în suprafață de 107.140,00mp. din acte, având NC 227536, iar din măsurătorile cadastrale 91.474,00mp, situat în intravilanul municipiului București, aflat în administrarea Statului Român prin Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, potrivit Actului Normativ Nr. 212 din 28.12.2020 emis de Guvernul României, iar Ministerul Justiției este mandatat să inițieze demersurile legale necesare efectuării fazelor de proiectare și execuție conform Actului Normativ - „Hotărâre” Nr. 592 din 12.08.2019 emis de Guvernul României. Imobilul nu are menționate sarcini la Cap. C. Partea a III-a din CF, este intabulat la ANCPI- BCPI- Sector 3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 90079 din 03.09.2021. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, nu se află în zona siturilor arheologice potrivit documentației de urbanism PUZ-S3 unde au fost delimitate zonele de protecție ale monumentelor istorice izolate precum și ale siturilor arheologice și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții cu acte: C1 – Sc. la sol = 13.607,00mp – fundație complex „Esplanada”; C2 – Sc. = 13.237,00mp - fundație complex „Esplanada”; fără acte: C3 – Sc. = 472,00mp – construcție neautorizată, proprietar neidentificat; C4 – Sc. = 157mp construcție neautorizată, proprietar neidentificat; C5 – Sc. = 532mp construcție neautorizată, proprietar neidentificat; și cu terenuri proprietate privată propuse pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică conform documentației PUZ-S3.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află parțial în UTR CA1 – Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție” și proiecte de interes public local ale Municipiului București¹

¹Prezentul capitol are în vedere cu precădere conținutul Memorandumului “Decizie vizând situația amplasamentului ”Esplanada” situat în municipiul București, Bd. Unirii, sectorul 3, în vederea dezvoltării unui program de reconversie funcțională” aprobat de Guvernul României în data de 2 august 2018 și prevederile Legii Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, ART 2, alin 1, literele i) și j).

și parțial în UTR V1a – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale ambientale.

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

Propunere: - desființare construcții existente, cu acte - C1, C2;

- construire Obiectiv de utilitate publică ”Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, piațete, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor;

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ: - Prin Hotărârea nr. 688/04.02.2021 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 26705/3/2019, instanța a dispus anularea H.C.G.M.B nr. 49/31.01.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Sector 3, București și anularea Deciziei etapei de încadrare nr. 3/28.01.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului București (cu recurs în 15 zile de la comunicare). Precizăm faptul că până la data prezentei hotărârea anterior menționată a fost comunicată de către instanță instituției noastre, astfel că instituția noastră a formulat recurs, ulterior comunicării hotărârii pronunțată în dosarul nr. 26705/3/2019.

- Consiliul General al Municipiului București prin HCGMB Nr. 66/26.02.2021 a suspendat documentația PUZ-S3 aprobată prin HCGMB Nr. 49/31.01.2019 și a HCGMB Nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB Nr. 49/31.01.2019, pe o perioadă de 12 luni începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, (la data de 01.03.2021).
- Consiliul General al Municipiului București prin HCGMB Nr. 271/01.09.2021 a modificat HCGMB Nr. 66/2021 și HCGMB Nr. 717/2019, prin Art. 3 – Prin excepție de la art.1, pentru obiectivele de investiții publice a căror realizare presupune executarea lucrărilor de utilitate publică prevăzute limitativ în Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local, precum și pentru obiectivele de investiții publice din domeniul apărării, siguranței naționale și justiției, nu se aplică suspendarea prevăzută prin prezenta hotărâre, iar pentru aceste obiective de investiții publice își vor produce efectele Hotărârea CGMB Nr. 49/2019 – privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Sector 3 și Hotărârea CGMB Nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB Nr. 49/2019, cu reglementările prevăzute de aceste hotărâri.

- Se permite desființarea construcțiilor existente cu acte: C1 – Sc. la sol = 13.607,00mp – fundație complex „Esplanada”; C2 – Sc. = 13.237,00mp - fundație complex „Esplanada” și obținerea autorizației de desființare distinctă (separată de lucrările pentru obținerea DTAC) și de organizare a execuției lucrărilor, în autorizare directă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Autorizația de desființare pentru construcțiile (fără acte): C3 – Sc. = 472,00mp – construcție neautorizată, proprietar neidentificat; C4 – Sc. = 157mp construcție neautorizată, proprietar neidentificat; C5 – Sc. = 532mp construcție neautorizată, proprietar neidentificat, nu se poate 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 PUG aprobat prin HCGMB nr. 260/2000, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare, întrucât construcțiile sunt edificate fără acte. Acesta se vor desființa în baza unei documentații cadastrale de radieră întocmită de către un ing. de cadastru autorizat, contract de salubritate emis de SD-S3, a Notei de Constatare și sancționare a contravențiilor emisă de Serviciul Disciplina în Construcții – DGPL-S3 pentru eliberarea amplasamentului, apoi se vor radia de la DGITL-S3, toate documentele obținute se vor depune în vederea radierii din C.F. a construcțiilor edificate fără acte la OCPI- BCPI-S3. Desființarea se va realiza cu mijloace ne/mecanizate cu respectarea normelor în vigoare de protecție a muncii, a normelor sanitare în vigoare aprobate prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- Autorizația de construire și de organizare a execuției lucrărilor se va/vor emite după aprobarea documentației PUD, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Terenul se află în zona de referință cu servituți aeronautice civile, delimitată prin PUZ-S3. În acest sens, se vor avea în vedere măsuri specifice, suplimentare și obligatorii, conform RLU aferent PUZ-S3 și a legislației specifice în vigoare;

- Pentru realizarea lucrărilor de construire a **Obiectivului de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție”;** anexe tehnice, parcaje auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, piațete, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, împrejurire teren și organizarea execuției lucrărilor, **este necesară elaborarea și aprobarea de documentații de urbanism P.U.D. pentru fiecare obiectiv în parte („Cartierul pentru Justiție și proiectele de interes public”)**, potrivit Deciziei vizând situația amplasamentului Esplanada în vederea dezvoltării unui program de reconversie funcțională aprobat de Guvernul României în data de 2 august 2018, a Notei de fundamentare a Guvernului României aprobată prin HG Nr. 592/ 12.08.2019 publicată în MOF nr 682 din 19.08.2019 și prevederile Legii Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, ART 2, alin 1, literele i) și j), stipulate prin R.L.U. aferent documentației de urbanism PUZ Sector 3 și în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea, va fi detaliat incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, RH, H, etc.

- Potrivit Legii Nr. 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”.

Programul de reconversie funcțională a amplasamentului Esplanada presupune dezvoltarea unui proiect de regenerare urbană în cadrul căruia să fie integrate Cartierul pentru Justiție și proiecte investiționale inițiate de Primăria Municipiului București. Se va urmări o dezvoltare proporțională pe amplasamentul intitulat generic “Esplanada”, astfel încât suprafața de teren alocată pentru cele două proiecte să fie echilibrată, respectiv egală. Astfel, ½ din suprafața întregului amplasament, cea vestică, localizată în vecinătatea Bibliotecii Naționale a României (B-dul Mircea Vodă) va fi dedicată proiectului “Cartierul pentru justiție”, delimitată în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora. Cealaltă jumătate a aceluiași amplasament, localizată în vecinătatea străzii Nerva Traian, va fi dedicată proiectelor inițiate de Primăria Municipiului București, delimitată în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.

De asemenea, potrivit aceluiași Regulament, se prevăd următoarele:

- Pentru amplasamentul „Esplanada” se prevede interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea de documentații PUD, pentru fiecare obiectiv în parte („Cartierul pentru Justiție și proiectele de interes public”).
- În vederea implementării obiectivelor de utilitate publică „Cartierul pentru Justiție” și proiectelor de interes public local ale Municipiului București, se identifică prin Planșa de Reglementări amplasamentul care va putea sta ulterior la baza, din punct de vedere tehnic, juridic și economic - a culoarului de expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile dispozițiilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Edificabilul/amplasamentul: Pentru zona afectată de obiectivul „Cartierul pentru Justiție”:

- Utilizări admise: funcțiuni aferente construcțiilor administrative necesare funcționării sistemului judiciar, inclusiv pentru infrastructura acestora; Schema funcțională a Cartierului pentru justiție va avea în vedere gruparea spațiilor/clădirilor destinate instanțelor de judecată, precum și a parchetelor de pe lângă acestea, cu sediul în București (săli de judecată, arhive, birouri pentru judecători și procurori, grefieri, personal contractual și auxiliar, spații tehnice etc), precum și a altor instituții din sistemul judiciar, precum Consiliul Superior al Magistraturii, Institutul Național al Magistraturii, Școala Națională de Grefieri. Așadar, în funcție de spațiul disponibil, pot fi avute în vedere și alte obiective de investiții aferente sistemului judiciar, în cadrul proiectului de reabilitare urbană.

- Utilizări admise cu condiționări: se admit în baza documentațiilor de proiectare subsecvente și alte activități pentru deservirea instituțiilor, personalului instituțiilor sau a publicului justițiabil, precum restaurante, cafenele, terase, librării, centre de fotocopiare, sedii pentru exercitarea profesiilor juridice liberale etc.;

- Utilizări interzise - sunt interzise orice activități sau lucrări care nu servesc sau nu sunt conexe sistemului judiciar și care aduc atingere arhitecturii, amenajării și perturbă buna desfășurare a activității judiciare.

Parcări/circulații/drumuri/accese:

CA1- Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție” și proiecte de interes public local ale Municipiului București.

- pentru amplasamentul denumit generic „Esplanada”, care este delimitat de arterele de circulație: la Nord bulevardul Unirii – la Sud bulevardul Octavian Goga și parțial pasajul Mărășești – la Est str. Nerva Traian – la Vest bulevardul Mircea Vodă, reglementările de circulație, accese auto și pietonale, drumuri interioare de incintă se vor stabili conform avizului de circulație PMB nr. 9142/ 26.06.2018 (PUZS3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul Comisiei tehnice de circulație - PMB.

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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;
- se admite realizarea unor clădiri cu înălțime mai mare pe parcelele care respectă dimensiunile menționate anterior și care sunt situate în amplasamente care necesită a fi subliniate-marcate pe Planșa de reglementări (intersecții de străzi, piațete, cornișe).
- se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.9.1, 9.9.2, 9.9.4, 9.9.5., 9.9.9.

Pentru UTR-urile cu regimul maxim de înălțime admis, regimul de înălțime maxim admis va respecta prevederile din reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015.

Spații libere și spații plantate:

- Se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.12.0, 9.12.1, 9.12.2, 9.12.3, 9.12.4, 9.12.5, 9.12.6, 9.12.7, 9.12.8, 9.12.9, 9.12.10, 9.12.11, 9.12.12, 9.12.13, 9.12.14, 9.12.15, 9.12.16, 9.12.17, 9.12.18, 9.12.19.

Împrejmuiuri:

- Nu se admite realizarea de împrejmuiuri cu excepția zonelor în care accesul publicului este restricționat.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR CA1 și UTR V1a sunt:

- CA1- POT_{MAX} = 75% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0m.) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.
- CA1- CUT_{MAX} = nu se limitează, recomandabil să nu se depășească 4,0mp. ADC/mp. teren; {Modificat prin HCGMB Nr. 566/ 24.10.2019 pct. 4.3 - "Toate documentațiile de tip Plan Urbanistic Zonal aprobate de CGMB în baza PUG, sunt preluate cu derogări de la RLU și în planșa de reglementări aferentă PUG, cu limitarea valorii CUT la maxim 4,0mp.ADC/mp.teren, conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificări și completări ulterioare” și potrivit Legii nr. 242/06.07.2009 privind aprobarea O.U.G. Nr. 27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii Nr. 350/2001 Art. I. pct. 16. Alin. (7) al art. 46 – alin. (7)}.
- V1a - POT cu construcții, circulații, platforme = max. 15%;
- V1a - CUT maxim 0.2 mp. ADC/mp. teren;

Condiționări:

- Potrivit Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 996 din 22.09. 2021

elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016 - SECȚIUNEA a 6-a Planul urbanistic zonal Art. 18. – alin. (7) P.U.Z. (PUZ- S3) și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obținerea autorizației de desființare, întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, organizarea de șantier.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE / DOCUMENTE:

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

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L Sector 3 - în original;

Atribuire/confirmare adresă/număr poștal - Serviciul Cadastru 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.A.D. D.T.O.E. DTAC - bransamente în interiorul proprietății private

Notă - Pentru faza D.T.A.C. se va prezenta un proiect de sprijinire lucrări/maluri + proiect structură complet - Acesta se prezintă numai pentru construcțiile cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri;

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă

canalizare

gaze naturale

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică - CMTET

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

telefonizare ROMTELECOM

S.T.S. - Nectcity Telecom

Compania Municipală de Iluminat Public - CMIPB

d.2. Avize și acorduri privind:

protecție civilă - IGSU-ALA;

securitate la incendiu - IGSU-PSI;

sănătatea populației - DSP-MB;

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora pentru lucrările propuse - original;

Acord bancă / creditorii dacă au notat sarcini în cartea funciară, în caz contrar radierea sarcinilor din CF (după caz), - original;

Alte acorduri/avize/studii/ ce pot fi solicitate la faza PUD (după caz);

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

Aviz Comisia Tehnică de Circulații D.T.- P.M.B. + planuri anexă;

Studiu de trafic - circulații (pentru nr. total auto ≥ 100 autoturisme);

Aviz Brigada de Poliție Rutieră București + planuri anexă;

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - AACR;

Aviz Muzeul de Istorie București - DTAD;

d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală;

Studiu Geotehnic (verificat Af);

Studiu de însorire;

Expertiză tehnică întocmită de expert MLPAT (după caz);

CERTIFICAT DE URBANISMNr. 996 din 22.09. 2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, cod poștal,
Str./ Bulevardul Unirii nr. F.N.,
Cartea funciară/ Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 227536,

- | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (după caz);
- | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere și după caz, inclusiv zona afectată de lucrări de infrastructură (însoțit de ing. topograf și proiectant);
- | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări inclusiv planșă rețele edilitare (color);
- | ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD);

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 DTAD/PUD/DTAC/DTOE, taxe timbru OAR. (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni de la data emiterii**, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită



SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: - scutit taxă conform Codului fiscal al României din 2015 - în vigoare de la 01.01.2016,
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit,

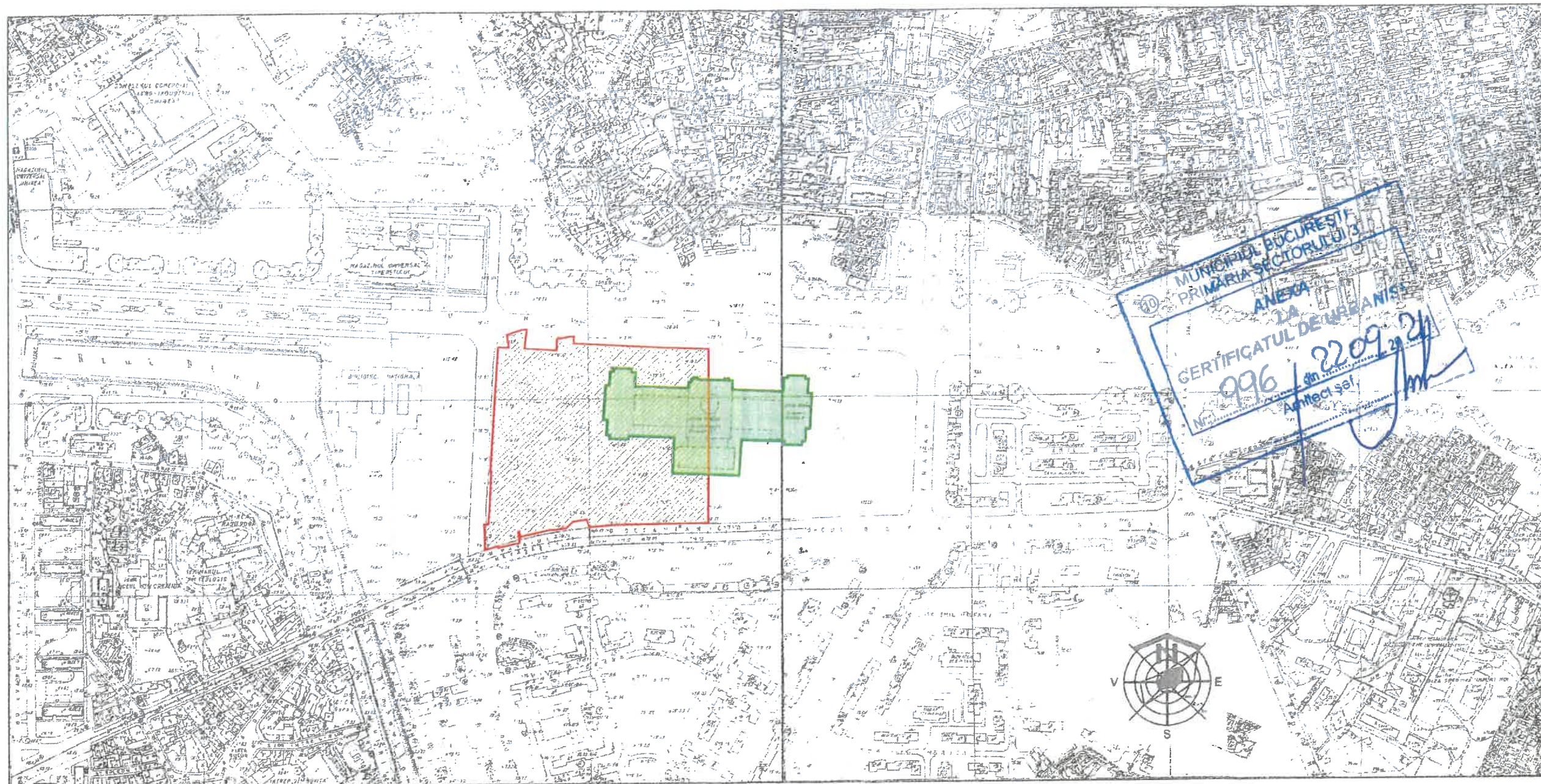
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

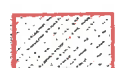

Formular F.6 - Red. in 2 exemplare de M.G.V. 16.09.2021

pagina 5 din 5



PLAN DE ÎNCADRARĂ ÎN ZONĂ
scara 1/5000

LEGENDA

-  AMPLASAMENT ALOCAT PROIECTULUI
CARTIERUL PENTRU JUSTIȚIE - zona vest
CONFORM H.S nr 592/2003
BD UNIRII F.N.
SECT 3 BUCUREȘTI
-  FUNDATIE EXISTENTĂ

PROIECT		AMPLASAMENT	BENEFICIAR:	FAZA
Executarea lucrărilor de desființare și construire pentru obiectivul de investiții CARTIERUL PENTRU JUSTIȚIE		Bd. Unirii, f. n., sector 3, București	MINISTERUL JUSTIȚIEI DIRECȚIA PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTELOR FINANȚATE DIN ÎMPRUMUTURI EXTERNE	C.U.
RESPONSABILITATE:		PLAN DE ÎNCADRARĂ ÎN ZONĂ		specialitatea
PROIECTAT arh. Florina Ferencz DESENAT arh. Florina Ferencz		SCARA DE REDACTARE 1:5000		ARHITECTURA
		DATA ÎNTOCMIRII 09.2021	NR. PLANSA A-01	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
227536	Din acte: 107.140 Masurata: 90.982	teren in suprafata de 90.982 mp conform masuratorilor cadastrale, respectiv 107.140 mp conform actelor;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



LEGENDA

- AMPLASAMENT ALOCAT PROIECTULUI CARTIERUL PENTRU JUSTIȚIE - zona vest CONFORM H.G. nr. 592/2009 BD. UNIRII, F.N., SECT. 3, BUCUREȘTI
- FUNDAȚIE EXISTENTĂ

PLAN DE SITUATIE
scara 1/2000

PROIECT Executarea lucrărilor de desființare și construire pentru obiectivul de investiții CARTIERUL PENTRU JUSTIȚIE		AMPLASAMENT Bd. Unirii, f. n., sector 3, București	BENEFICIAR: MINISTERUL JUSTIȚIEI prin DIRECȚIA PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTELOR FINANȚATE DIN ÎMPRUMUTURI EXTERNE	FAZA C.U.
RESPONSABILITATI: Florina FERENCZ		PLAN DE SITUATIE specialitatea ARHITECTURA		
PROIECTAT DESENAT	arh. Florina Ferencz arh. Florina Ferencz	SCARA DE REDACTARE 1:2000	DATA INTOCMIRII 09.2021	NR. PLANSA A-02

10 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 996 / 22.09.2011
Arhitect șef. [Signature]

Bd. Unirii FN
IE 227536

Emil Botta

Reședință

0. Tâmbulescu

Republica Moldova

Emil Botta

Măria Cornea

Str. București 5 din Euz
Data 2011

sector 3 București

Anastasiu Panu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 241654 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	104695
Ziua	03
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100119644130



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul Unirii, Nr. FN, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241654	45.007	teren in suprafata de 45.007 mp conform masuratorilor cadastrale,

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	241654-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul Unirii, Nr. FN, Jud. Bucuresti	S. construita la sol:12977 mp; Fundatie complex "Esplanada"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
96607 / 23/09/2021		
Act Normativ nr. 592, din 12/08/2019 emis de Guvernul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 241654 a imobilului cu numarul cadastral 241654 / UAT Bucuresti Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 227536 inscris in cartea funciara 227536;	A1
Act Normativ nr. 937, din 14/08/2003 emis de Guvernul Romaniei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 56714 din 03/09/2015;		
Act Normativ nr. 937, din 14/08/2003 emis de Guvernul Romaniei (Hotarare nr. 373/18-03-2004 emisa de Guvernul Romaniei; Hotarare nr. 1079/15-09-2005 emisa de Guvernul Romaniei; Ordonanta de Urgenta nr. 24/11-04-2007 emisa de Guvernul Romaniei; Hotarare nr. 33/22-01-2009 emisa de guvernul romaniei; Protocol din 20.11.2003 incheiat intre Ministerul Culturii si Cultelor si Ministerul Transporturilor Constructiilor si Turismului; Situatie privind preluarea - predarea terenurilor aferente amplasamentului; Certificat fiscal nr. 1630264/05-08-2015 emis de Consiliul Local Sector 3 - DITL);		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1
1) MINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 56714 din 03/09/2015;		
Act Normativ nr. 15, din 12/01/2017 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B4	se noteaza schimbarea numelui titularului dreptului de administrare asupra imobilului cu numar cadastral 227536, din Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in MINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE, ADMINISTRATIEI PUBLICE si FONDURILOR EUROPENE urmare a reorganizarii;	A1, A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 21233 din 03/04/2017;		
Act Normativ nr. 1, din 31/01/2018 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B5	se noteaza schimbarea numelui titularului dreptului de administrare inscris sub B2, din "Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene" in "Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice";	A1, A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 67434 din 06/09/2018;		
Act Normativ nr. 477, din 16/06/2020 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	se noteaza schimbarea numelui titularului dreptului de administrare inregistrat sub B.2, din "Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice", în "Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației" <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 56710 din 28/07/2020;</i>	A1, A1.1
Act Normativ nr. 212/2020, din 28/12/2020 emis de Guvernul Romaniei;		
B7	se noteaza schimbarea numelui titularului dreptului de administrare inregistrat sub B.2, din "Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației" în "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației" <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 1585 din 11/01/2021;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 2064494, din 24/08/2021 emis de Directia Generala Impozite si Taxe Locale, Sector 3;		
B8	se actualizeaza informatiile cadastrale cu privire la modificarea limitelor proprietatii cu modificarea suprafetei masurate de la 90.982 mp la 91.474 mp <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 86813 din 27/08/2021;</i>	A1, A1.1
B9	se actualizeaza informatiile cadastrale cu privire la categoria de folosinta a terenului <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 86813 din 27/08/2021;</i>	A1, A1.1
B10	se actualizeaza informatiile cadastrale cu privire la constructiile C1 si C2 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 86813 din 27/08/2021;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 06/09/2021 emis de S.C. MICRO TOPO S.R.L.; Act Administrativ nr. 91638, din 09/09/2021 emis de OCPI BUCURESTI;		
B11	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea suprafetei masurate de la 91.474 mp la 90.015 mp. in vederea eliminarii suprapunerii cu terenul identificat cu IE 203328 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 91638 din 09/09/2021;</i>	A1
B12	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea suprafetelor constructiilor C1 cu SC=12977 mp si C2 cu SC =13867 mp <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 91638 din 09/09/2021;</i>	A1.1
Act Administrativ nr. 92483, din 13/09/2021 emis de OCPIB;		
B13	Se noteaza referatul prin care s-a avizat dezmembrarea imobilului identificat cu 227536 in 2 loturi: 241654 si 241655 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227536/Bucuresti Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 92696 din 13/09/2021;</i>	A1, A1.1

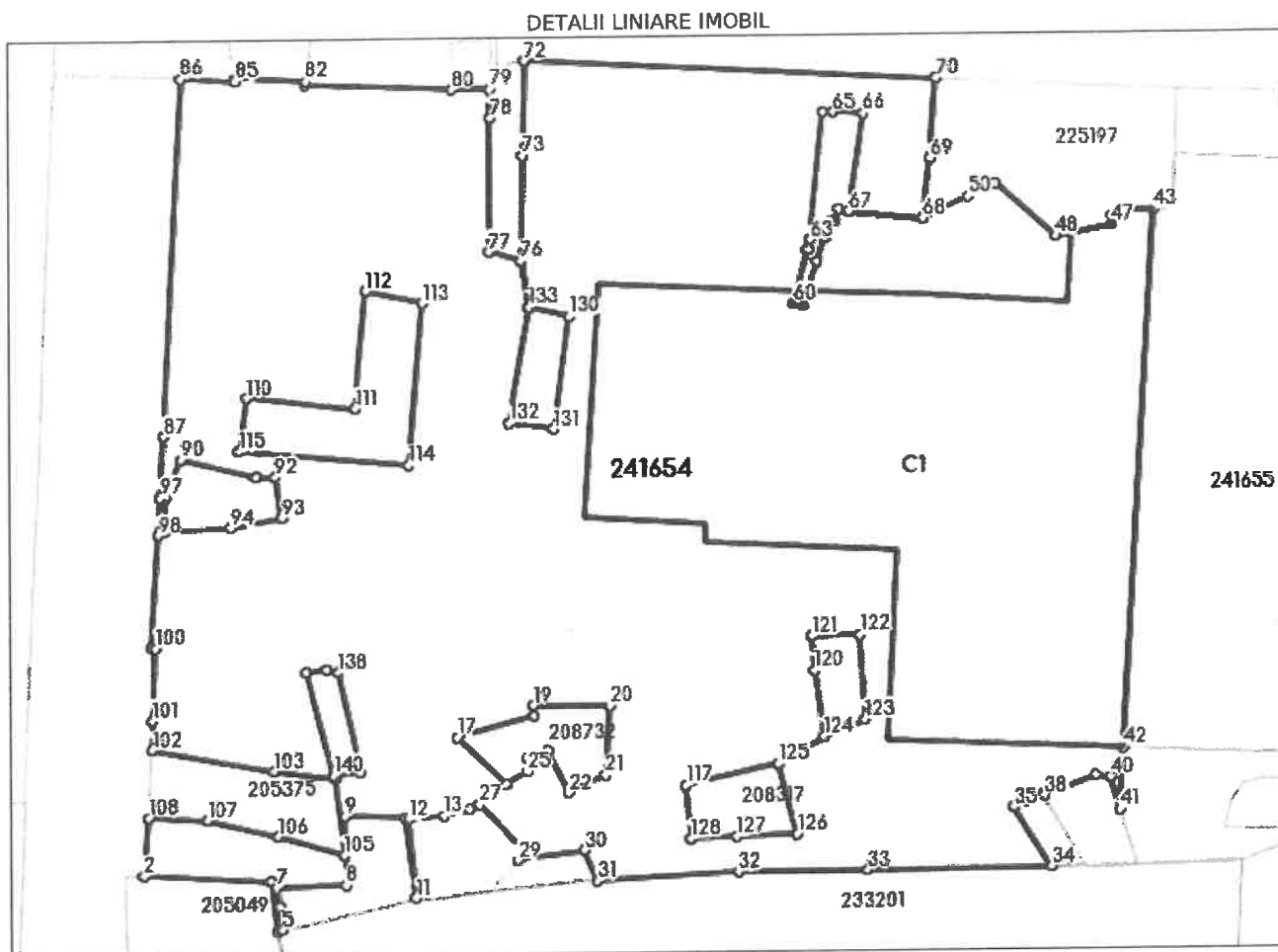
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
241654	45.007	teren in suprafata de 45.007 mp conform masuratorilor cadastrale,

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	42.864	-	-	-	imobil neimprejmuit
2	drum	DA	225	-	-	-	imobil neimprejmuit
3	drum	DA	478	-	-	-	imobil neimprejmuit
4	curti constructii	DA	1.434	-	-	-	imobil neimprejmuit
5	drum	DA	6	-	-	-	imobil neimprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	241654-C1	construcții industriale și edilitare	12.977	Cu acte	S. construita la sol:12977 mp; Fundatie complex "Esplanada"

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.19	2	3	32.935	3	4	13.366
4	5	1.428	5	6	6.247	6	7	4.991
7	8	18.154	8	9	18.259	9	10	15.669
10	11	21.354	11	12	20.902	12	13	9.194
13	14	7.011	14	15	2.912	15	16	8.791
16	17	17.619	17	18	20.59	18	19	2.731
19	20	20.062	20	21	18.321	21	22	10.629
22	23	12.428	23	24	5.948	24	25	3.486
25	26	6.366	26	27	8.791	27	28	17.389
28	29	2.909	29	30	17.255	30	31	8.82
31	32	36.58	32	33	33.983	33	34	47.771
34	35	18.369	35	36	3.449	36	37	5.108
37	38	0.716	38	39	14.404	39	40	3.794
40	41	9.011	41	42	16.162	42	43	141.462
43	44	7.162	44	45	0.727	45	46	3.984
46	47	2.3	47	48	15.06	48	49	21.0
49	50	8.012	50	51	12.984	51	52	19.227
52	53	2.67	53	54	3.377	54	55	1.129
55	56	4.569	56	57	0.592	57	58	6.398
58	59	12.322	59	60	2.527	60	61	14.575
61	62	0.325	62	63	2.675	63	64	33.631
64	65	2.792	65	66	7.83	66	67	25.932
67	68	19.227	68	69	15.702	69	70	21.25
70	71	107.131	71	72	0.122	72	73	24.814
73	74	27.578	74	75	12.429	75	76	12.42
76	77	8.68	77	78	35.243	78	79	7.517
79	80	9.96	80	81	38.065	81	82	1.044
82	83	18.46	83	84	0.711	84	85	0.037
85	86	13.9	86	87	93.846	87	88	16.092
88	89	1.567	89	90	10.633	90	91	20.104
91	92	4.89	92	93	10.728	93	94	13.451
94	95	16.769	95	96	8.712	96	97	1.567
97	98	9.871	98	99	29.618	99	100	0.974
100	101	18.97	101	102	7.982	102	103	32.121
103	104	16.125	104	105	20.497	105	106	17.778
106	107	19.039	107	108	15.034	108	109	99.057
109	110	14.164	110	111	28.333	111	112	30.942
112	113	14.985	113	114	42.746	114	115	44.239
115	116	155.863	116	117	14.255	117	118	24.493
118	119	13.946	119	120	17.592	120	121	8.962
121	122	12.802	122	123	22.246	123	124	11.773
124	125	13.938	125	126	19.178	126	127	15.867
127	128	11.963	128	129	146.13	129	130	10.67
130	131	29.708	131	132	11.525	132	133	30.741
133	134	133.218	134	135	0.951	135	136	28.09
136	137	5.56	137	138	3.1	138	139	27.01
139	140	7.329	140	1	0.95			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/10/2022, 14:59



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 103085/29.07.2022

Iul. 2814

Către:

TRACTABEL ENGINEERING S.A.

Str. Nerva Treiaian nr. 3, et. 10, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.07.2022 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – B-dul. Unirii FN, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 996 din 22.09.2021 eliberat de Primăria Sectorului 3 București, a studiului de trafic elaborat de URBI PLAN S.R.L. 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.

Prezentul acord de principiu anulează acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație nr. 69010/20.06.2022 (Iun. 0926).

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU



Redactat: B... 2 exemplare – 29.07.2022

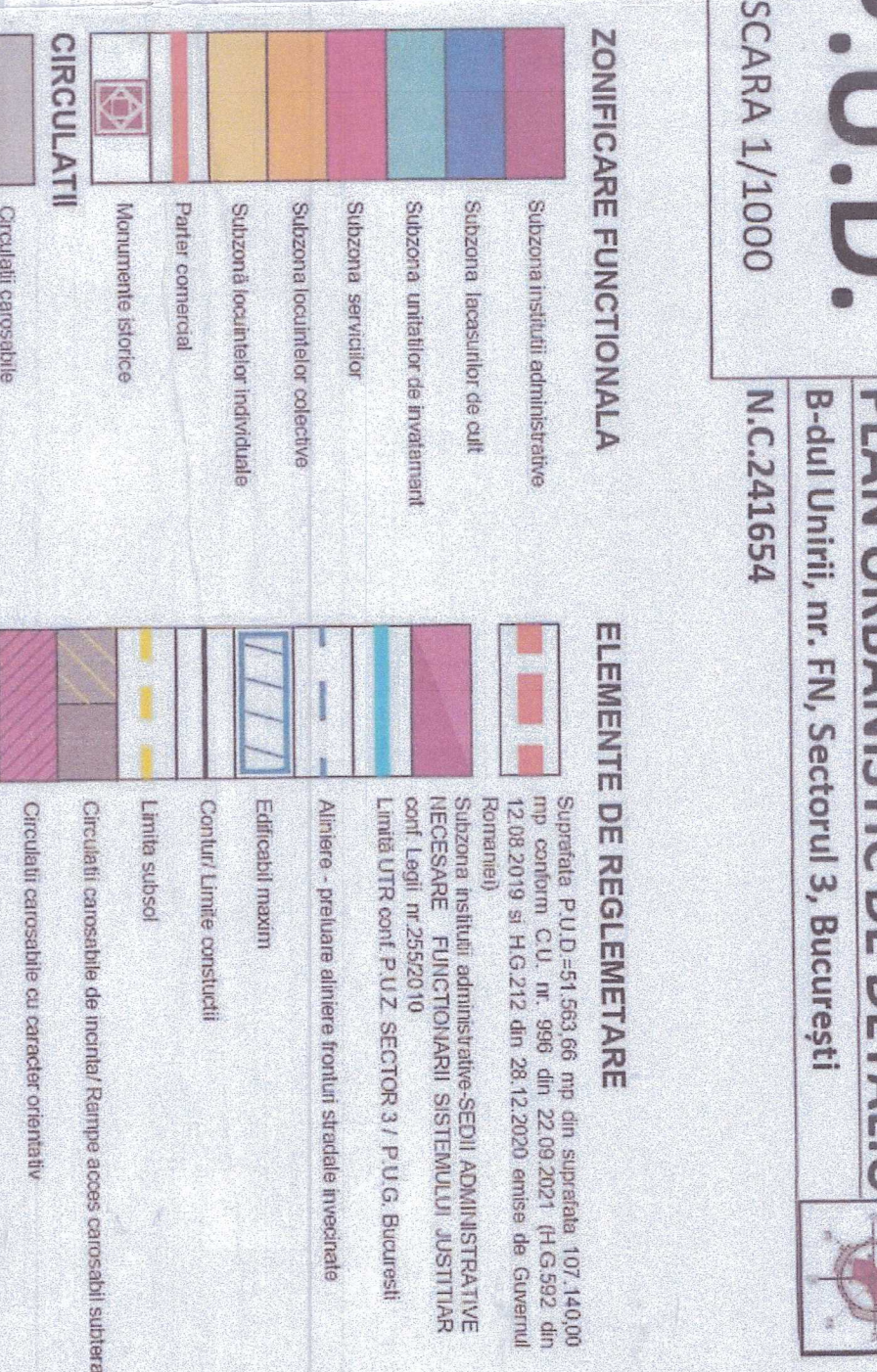
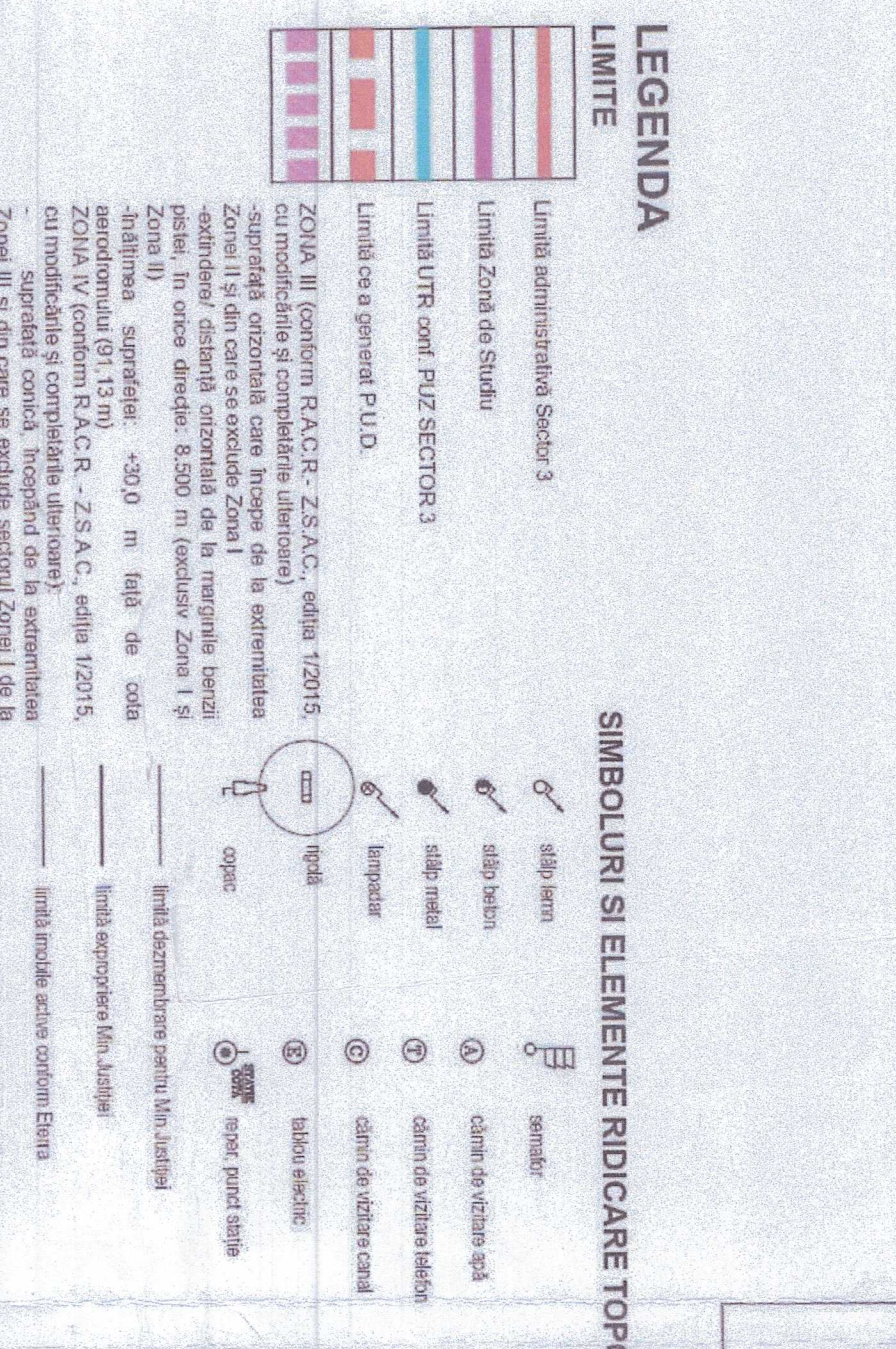
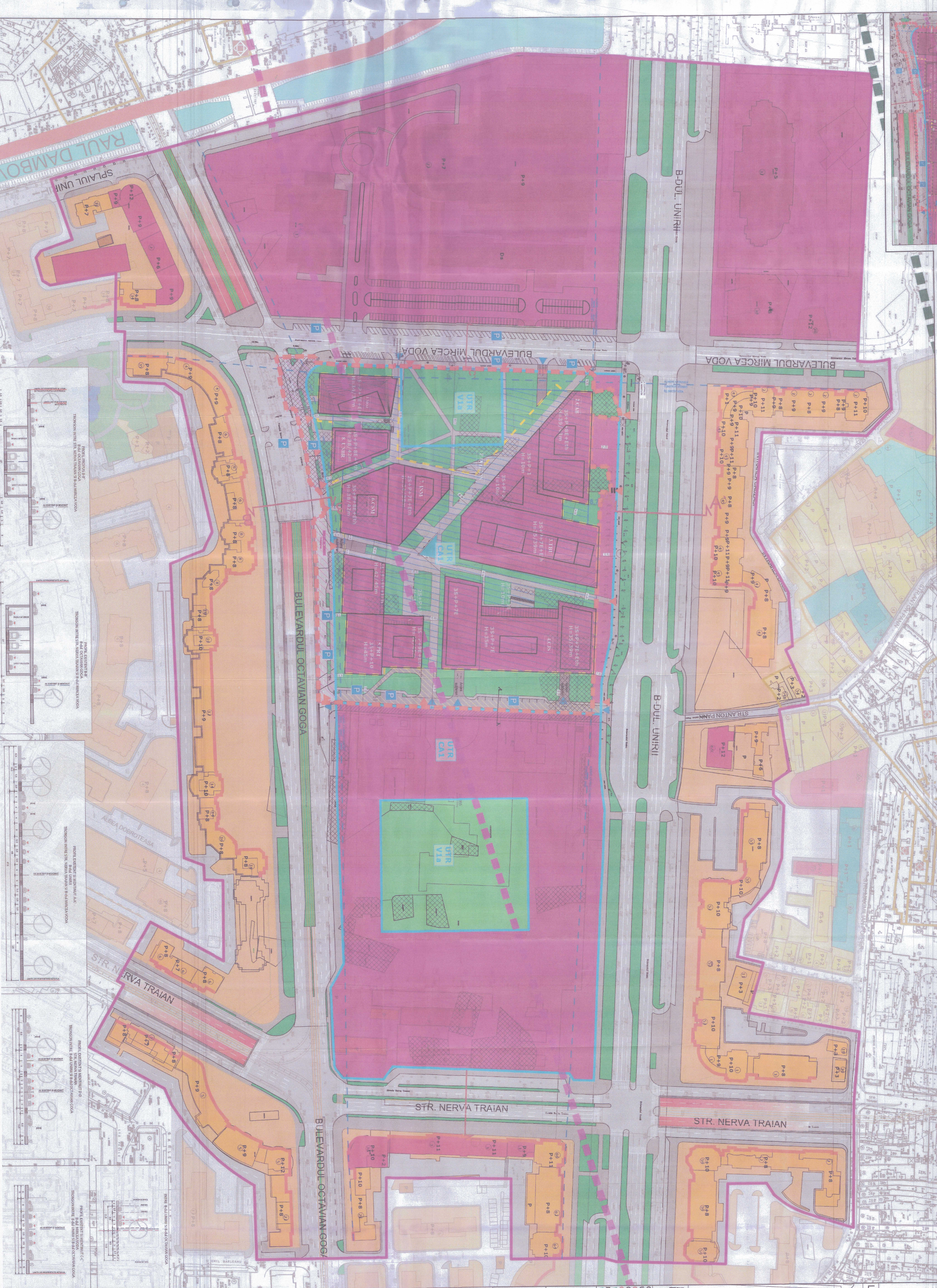
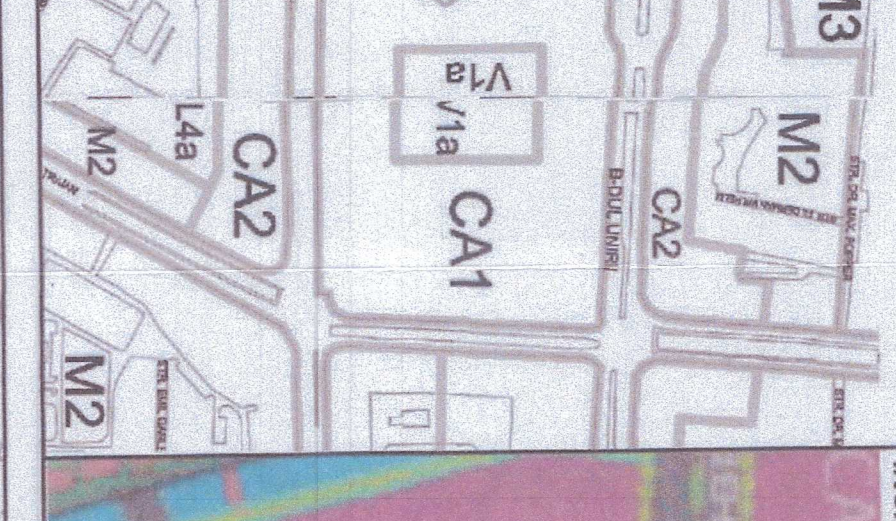
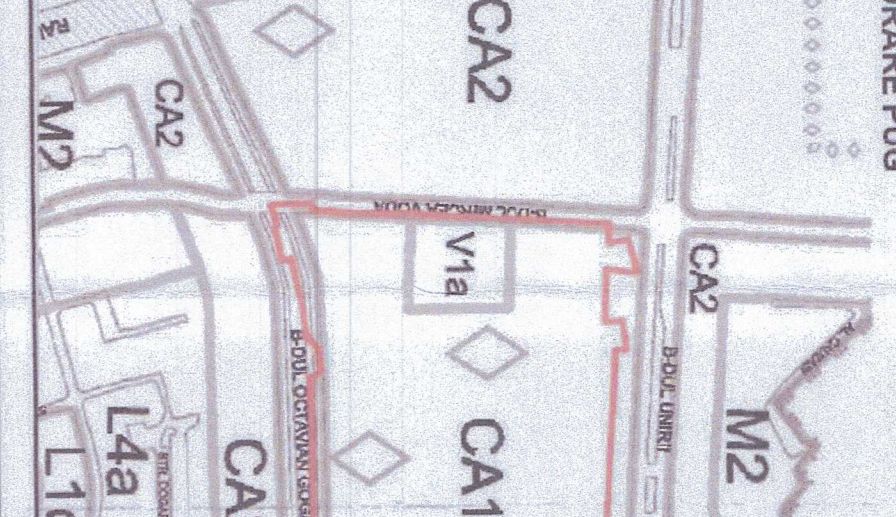
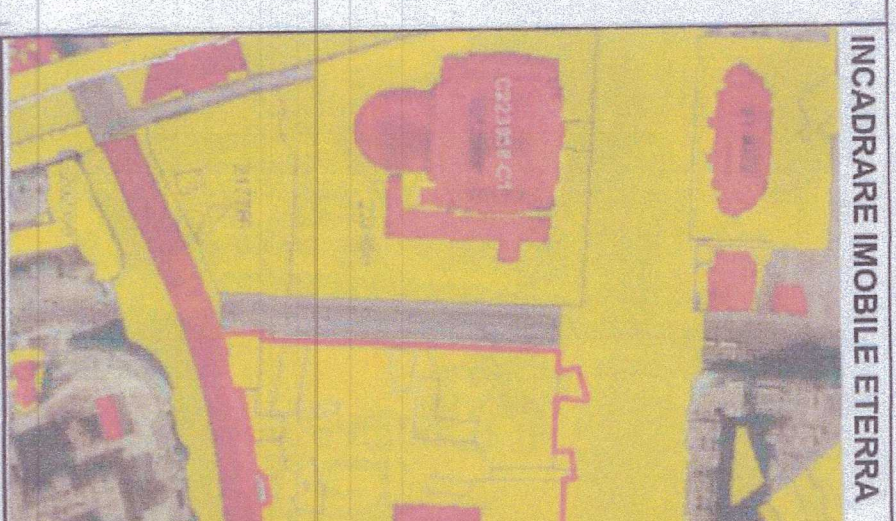
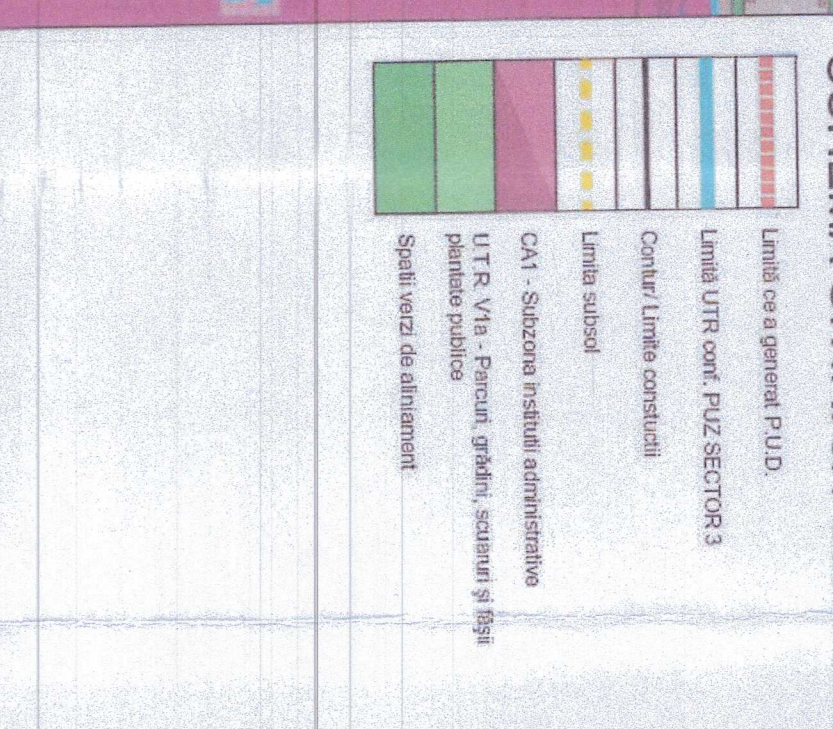


Table with 2 columns: 'LIMITA' and 'SIMBOLURI SI ELEMENTE ZONICARE TOPO'. It lists various boundary types and topographic symbols used in the plan.

Table with 2 columns: 'CIRCULATI' and 'ELEMENTE DE REGLEMENTARE'. It lists circulation types and regulatory elements like roads and public utility lines.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE UTILITATE PUBLICA' and 'LOCALIZARE PARCELE DE FAO OBIECTUL PROPRIETARI DE UTILITATE PUBLICA'. It details public utility parcels and their locations.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

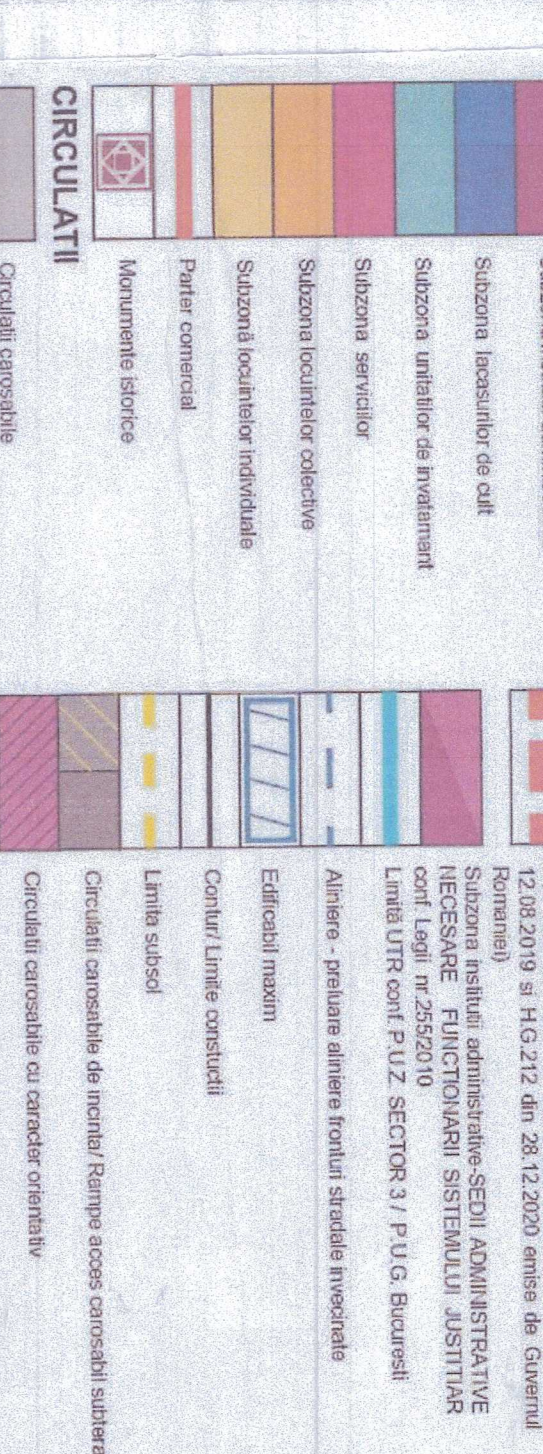


Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

Table with 2 columns: 'SAPARATE PARCELE DE MOBIL' and 'SAPARATE PARCELE VIA, CAI'. It details mobile parcels and road parcels.

P.U.D.

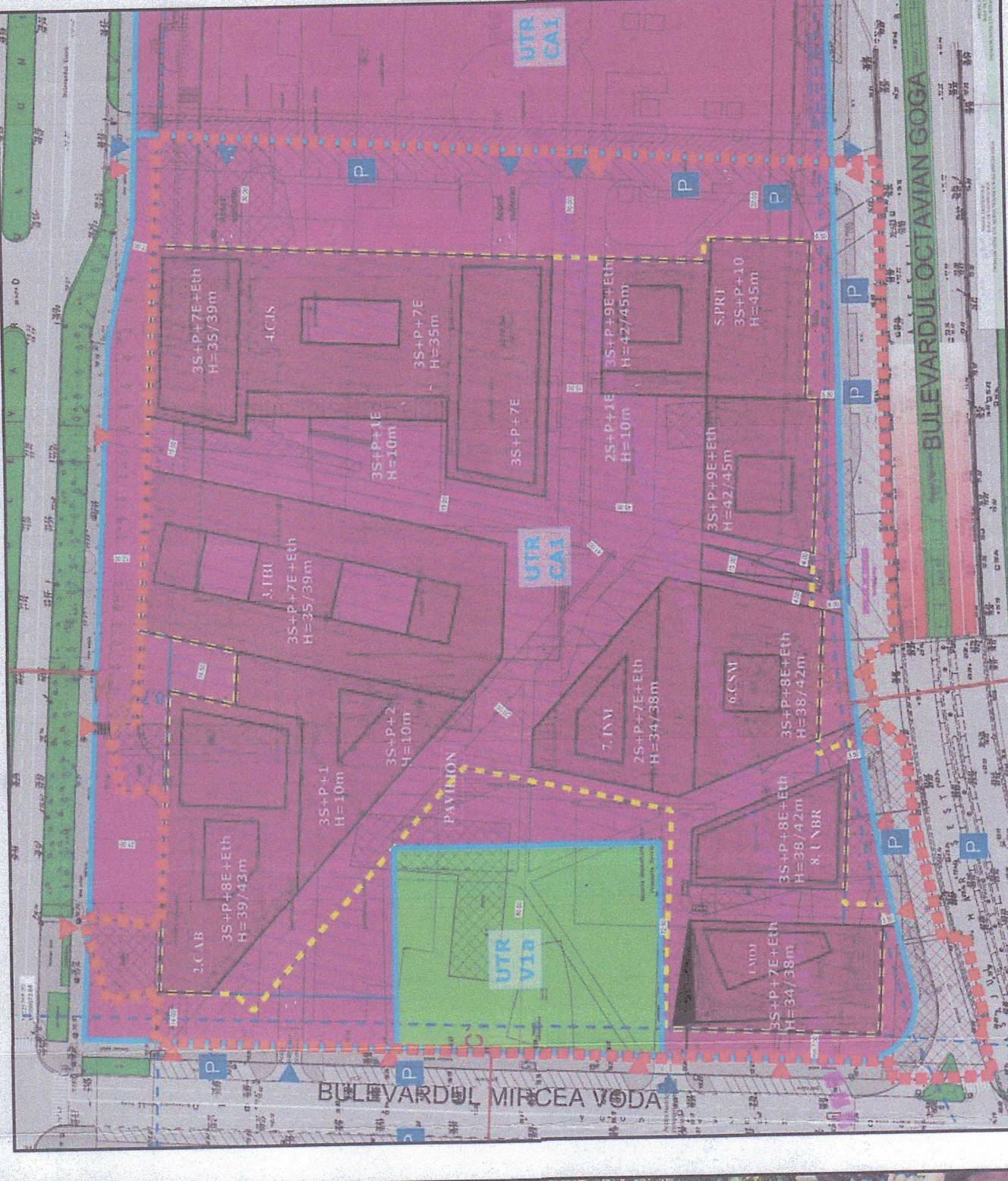
SCARA 1/1000

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

B-dul Unirii, nr. FN, Sectorul 3, București

N.C.241654

SCHEMA U.T.R. si FUNCTIUNI



LEGENDA

- Limita sa a sectorului P.U.D.
- Limita UTR conf. ALZ SECTOR 3
- Contur/Limita constructii
- Limita scolar
- CAI - Subzona rezidentiala administrativa
- U.T.R. V1a - Parcuri, gradini, scolare si spații pentru activitate publica
- Spații verzi de amenajare

CONFORM REGULAMENTULUI P.U.Z.-S3 APROBAT INDICATORII URBANISTICI PENTRU UTR CA1 SI V1a SINT:

CA1 - POT max 75% CU POSIBILITATE DE CONSTRUCII PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE, SALE DE SPECTACOLE ETC.

CA1 - COT max < 4,5 mp /ADC mp teren

V1a - POT CU CONSTRUCTII, CIRCULATI, PLATFORME = max 15% (SI 10% conf. LEGII NR.24/2007 PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA)

V1a - COT max 0,2 mp./ADCmp TEREN

INDICATORII URBANISTICI PROPUZI

UTR CA1

UTR V1a

V1a - POT CU CONSTRUCTII, CIRCULATI, PLATFORME = max 10%

conf. LEGII NR.24/2007 PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

V1a - COT max 0,2 mp./ADCmp TEREN

INDICATORII URBANISTICI PROPUZI

UTR CA1

UTR V1a

V1a - POT CU CONSTRUCTII, CIRCULATI, PLATFORME = max 10%

conf. LEGII NR.24/2007 PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

V1a - COT max 0,2 mp./ADCmp TEREN

ABREVIERI PENTRU SECI ADMINISTRATIVE, NECESARE, FUNCTIONARI SISTEMULUI JUSTITTIAR conf. LEGII

1. MOL - MINISTERUL JUSTITIEI

2. CAB - CURTEA DE APEL BUCURESTI

3. TBU - TRIBUNALUL BUCURESTI

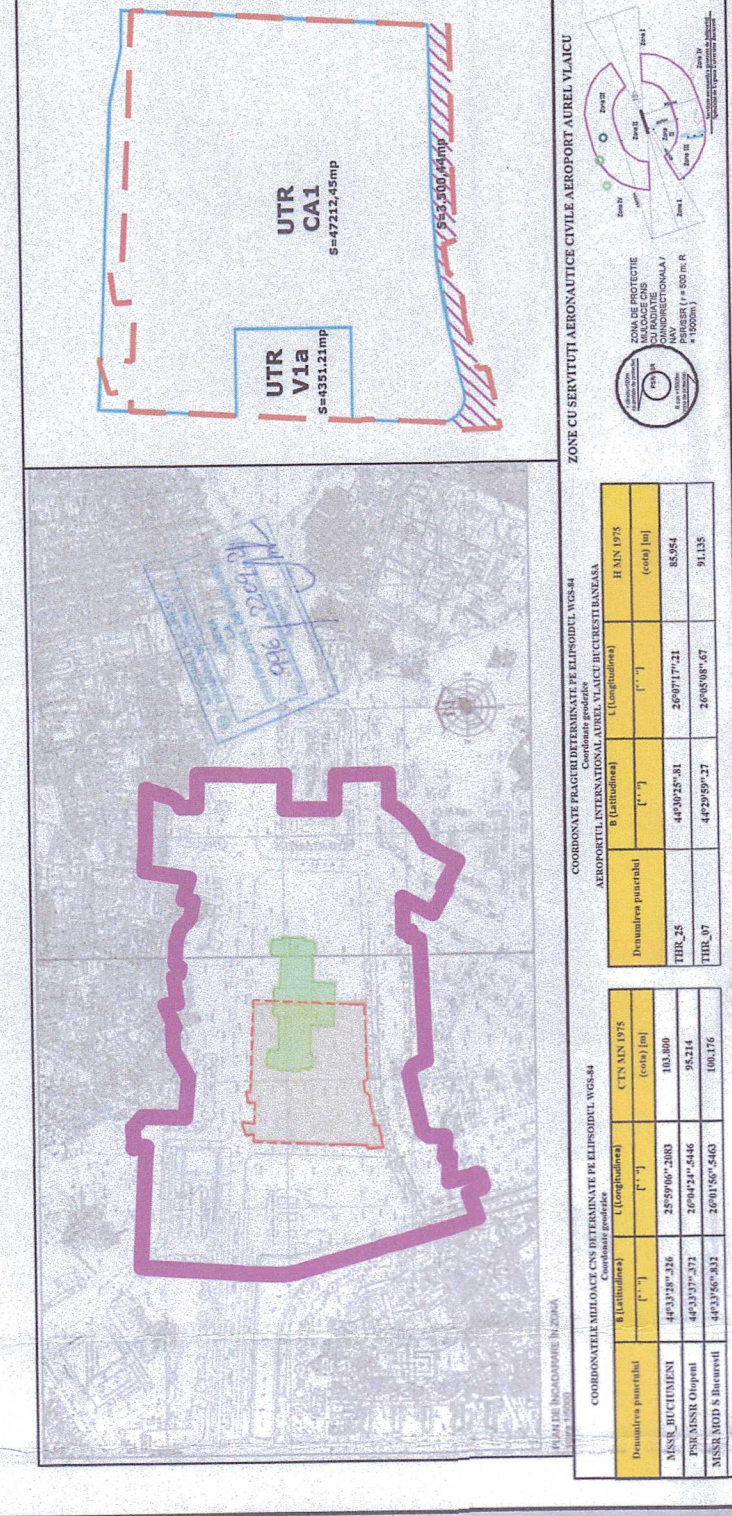
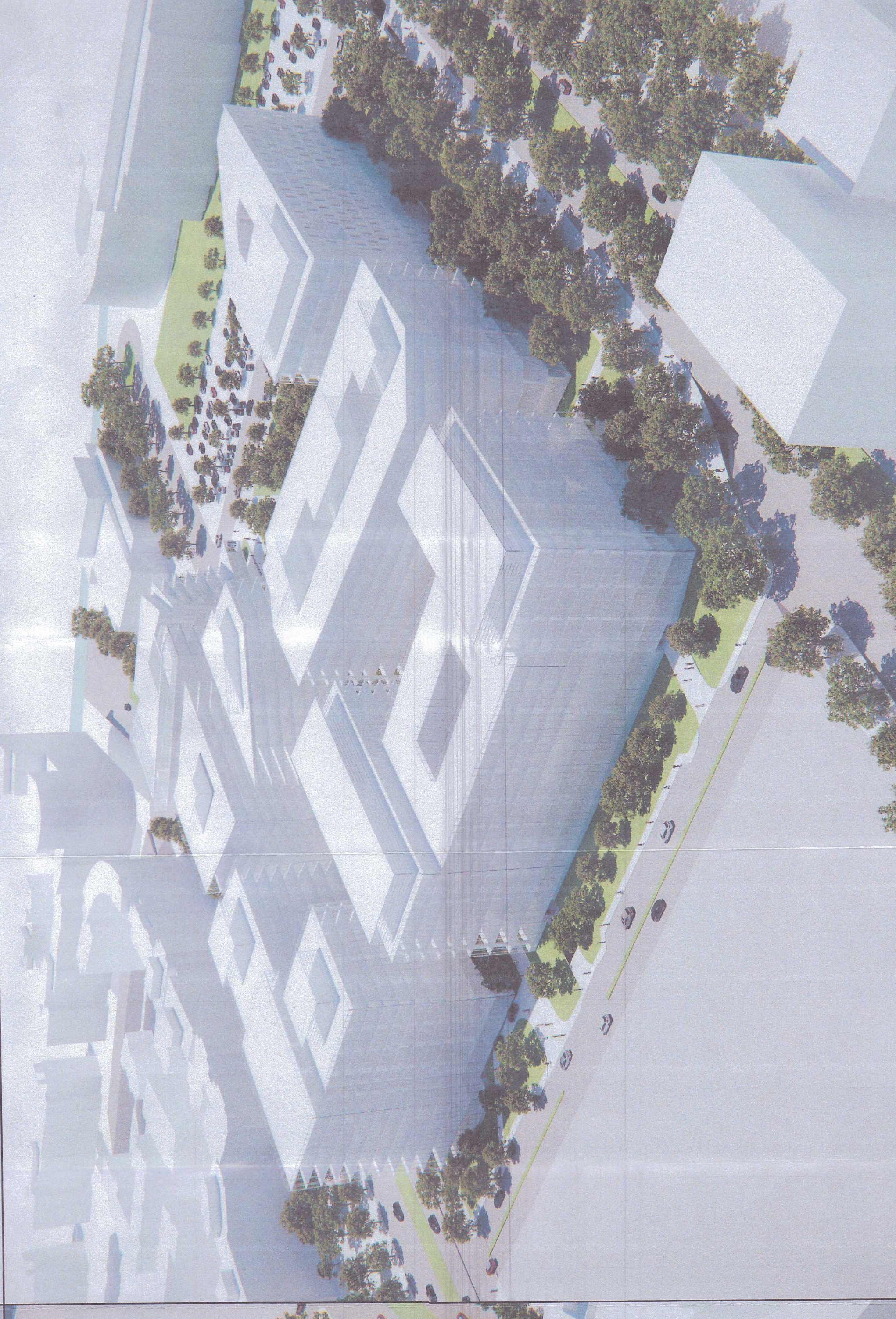
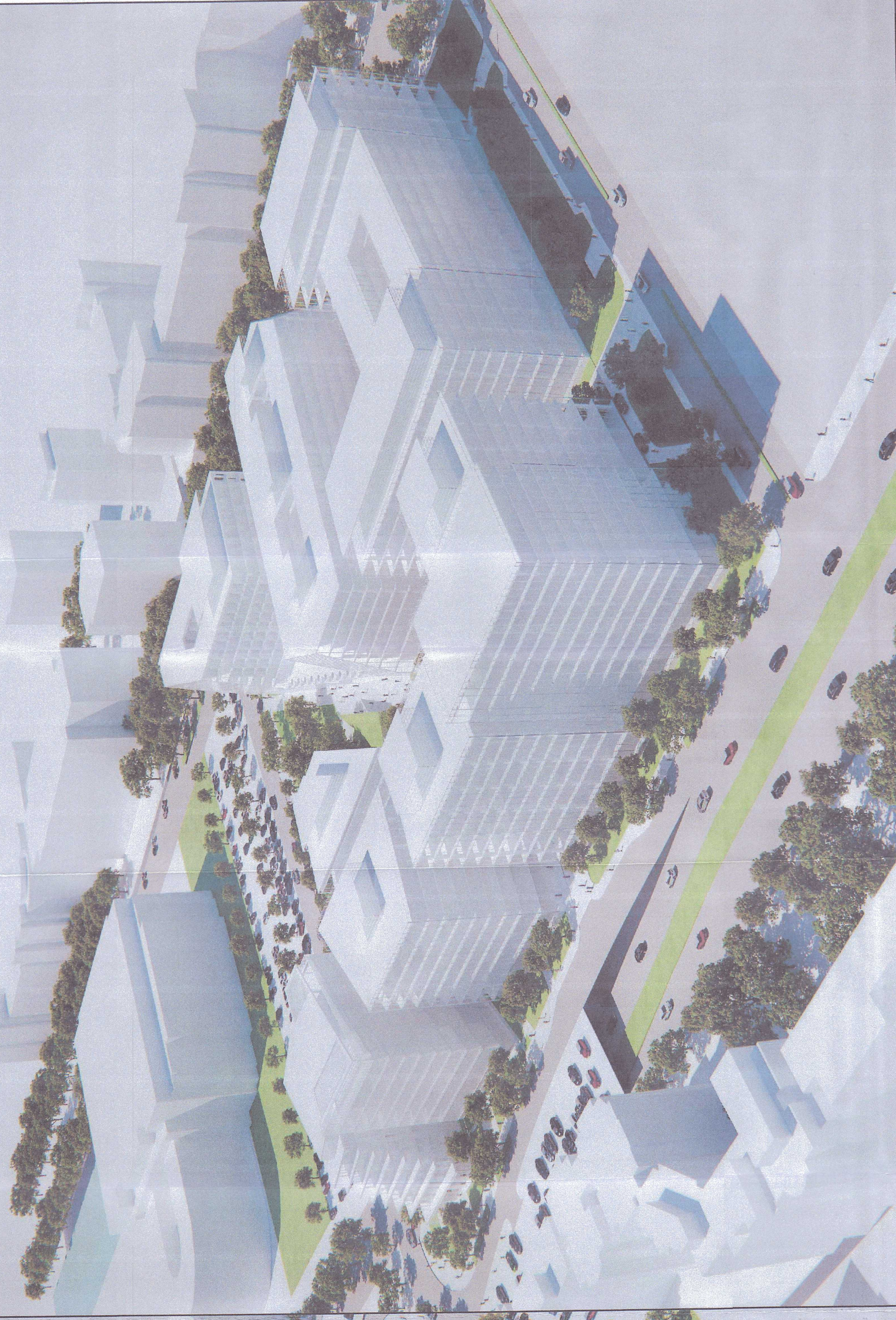
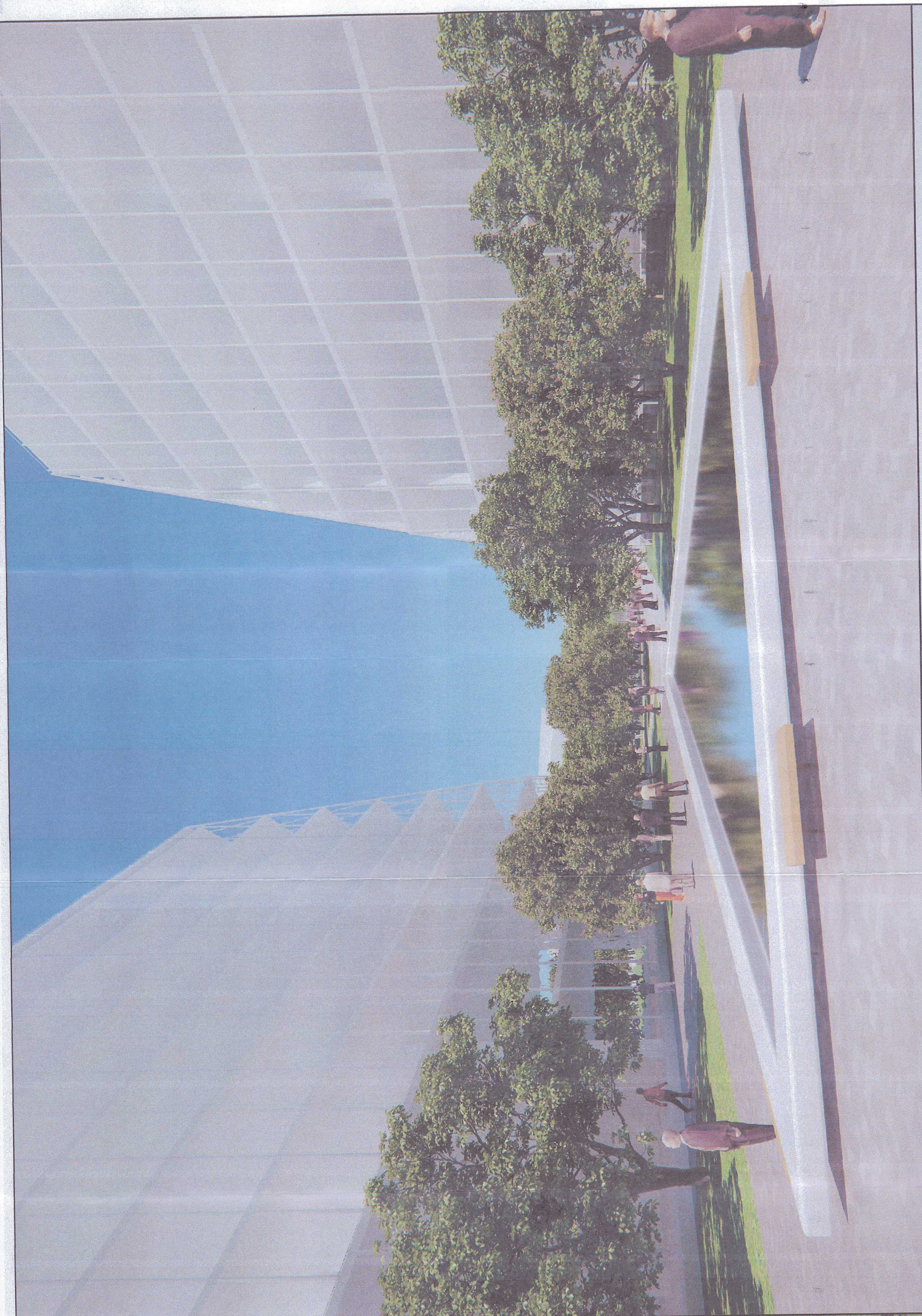
4. CAS - JUDGEATORIILE SECTORILOR 1-6

5. PEP - PARCHELE DE JUSTITIE DE LA CALEA BUCURESTI, PARCHELUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI SI CELE DE PE LANGA JUDGEATORIILE 1-6

6. CSJ - CONSILIUL SUPERIOR AL MAGISTRATURII * INSPECTIA JUDICIARA

7. INM SI SNG - INSTITUTUL NATIONAL AL MAGISTRATURII SI SCOLA NATIONALA PENTRU GREFIERI

8. UNBR - INSTITUTUL PENTRU AVOCATI - UNIVERSITATEA NATIONALA A BARDURULUI GREFIERI SI PERSECTIUNARII SI PERSECTIUNARII AVOCATILOR SI AVOCATILOR (CA), INSTITUTUL NATIONAL AL AVOCATILOR SI PERSECTIUNARII SI PERSECTIUNARII AVOCATILOR (CA) BUCURESTI SI TELIA, BUCURESTI * LEFOV A CASEI DE ASIGURARI A AVOCATILOR (CA) BUCURESTI(LEFOV)



PROIECT:

Construire Obiectiv de utilitate publica " Cartierul pentru Justitie" anexe tehnice, parcaje auto, accese auto si pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto si aeri in incinta, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenada, fontani arteziene, platete, spatii verzi, gradini, platete, scuaruri, amenajari incinta, retele interioare, imprejurare teren si organizarea executiei lucrarilor

DESEN PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE ILUSTRATE VOLUMETRIC

ILUSTRARE VOLUMETRIC 3D REALIZATA DE VIGUIER ARCHITECTES



BENEFICIAR:

MINISTERUL JUSTITIEI
Directia pentru implementarea proiectelor finantate din imprumuturi externe

ADRESA PROIECTULUI:

Bd-ul Unirii, F.N, sector 3, Bucuresti
N.C.241654

TRACTEEL ENGINEERING S.A. TRACTEEL
54A, Av. Popisteanu-012095 (TRACTEEL ENGINEERING S.A.)
Expo Business Park, Building 1, Jurea-Juliana, ROMANIA
3rd floor, tel: +40 31 30 30 30
engineering.ro@tractebel-engine.com

VIGUIER ARCHITECTES
15, Rue de la Chapelle
75013 Paris, France
Tel: +33 1 44 08 62 00

PROIECTANT: VIGUIER ARCHITECTES

VERIFICAT: An. Bogdan RUSEA

SEF PROIECT ARH.: An. Bogdan RUSEA

DIRECTOR PROIECT: An. Friscisc MOISEL

Contract: P.017796/2021

Data: 03/15/04/2021

SEMANTURA: Scara

2022

Planşa Nr.: U.06.00

Revizua:

Primăria Sectorului 3 - Bucuresti

22-203867-PS3

Nr.inreg.: 203867

Data inreg.: 07.09.2022

Ora inreg.: 15:48:45

Provenienta: Institutia Prefectului Municipiului Bucuresti

Telefon: 0213126525

Email: -

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Adresa

Adresa: Bucuresti, cp. 013701, Piata Presei Libere, nr. 1, bl. corpul B, sector. 1

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada

Observatii: posta militara; Arhivat la dosarul P.U.D.

Nr. File: 4

Termen de raspuns: 30 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760



E.P. - CORN
- S. - CORN
ARH. 577

GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Nr. SM/18.541/P/02.09.2022.....

Operator de date cu caracter personal nr. 3058

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI

Domnului Primar Robert Sorin Negoită

Stimate domnule Primar,

Prin adresa nr. 14/60724/22.08.2022 înregistrată la Instituția Prefectului – Municipiul București sub nr. 18.541/26.08.2022, pe care o anexăm, în copie, Ministerul Justiției, în calitate de autoritate a administrației publice centrale de specialitate cu atribuții în domeniul actelor normative din România, aduce precizări clare, fără echivoc, în ceea ce privește elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu, act normativ cu caracter individual, în contextul atacării planului urbanistic zonal, act administrativ cu caracter zonal.

Astfel, în speța în care este formulat punctul de vedere exprimat prin adresa de mai sus – realizarea Proiectului "Cartierul Justiției" – instanța de contencios administrativ a fost sesizată cu privire la nelegalitatea Planului Urbanistic Zonal – Sector 3 – și, urmare a verificării legalității acestei documentații, instanța – Curtea de Apel București – a decis anularea acestuia (29.11.2021).

În împrejurarea dată, pe baza dispozițiilor legale cu incidență în materie, se reține și se argumentează că, în perioada de valabilitate a PUZ Sector 3 și până la anularea definitivă de către instanța de contencios administrativ a acestuia (29.11.2021), au fost emise acte administrative cu caracter individual, care rămân valabile pe toată durata Proiectului "Cartierul Justiției" (exemplu, Certificatul de Urbanism nr. 996/22.09.2021) "deoarece la data anulării PUZ Sector 3 niciunul dintre actele administrative cu caracter individual de mai sus nu au fost atacate cu succes în instanța de contencios administrativ.

Având în vedere cele exprimate de Ministerul Justiției prin adresa sus rubricată și luând în considerare cerința legalității activității autorităților administrației publice locale, instituită *in terminis* prin art. 6 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

În exercitarea atribuțiilor ce revin prefectului ca reprezentant al Guvernului pe plan local, conform art. 249 alin. (1), art. 252 alin. (1) lit. a) și art. 253 teza introductivă lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, vă rugăm să dispuneți analizarea punctuală a celor precizate, întemeiat, în adresa Ministerului Justiției, astfel încât la nivelul Municipiului București să fie asigurată aplicarea unitară a dispozițiilor legale cu incidență în domeniul amenajării teritoriului și urbanism, respectiv în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții.

Cu deosebită considerație,

Prefect
Toni Grebla

„Document care conține date cu caracter personal protejate de Regulamentul general privind protecția datelor”

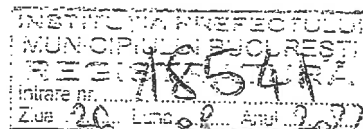
013701 București, Piața Presei libere nr. 1, corpul B, sectorul 1

Telefon: 021 312 65 25 Fax: 021 312 25 33

<http://b.prefectura.mai.gov.ro/> E-mail: prefect@mai.gov.ro



MINISTERUL JUSTIȚIEI



Nr. 14/60724/2022/22.08.2022

Către:

Domnul arhitect șef Adrian BOLD,
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Primăria Municipiului București

Spre știință,

- Domnului director executiv Adrian IORDACHE
Direcția Juridic
Primăria Municipiului București
- Domnului primar Robert Sorin NEGOIȚĂ
Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
- Domnului prefect Toni GREBLĂ
Instituția Prefectului Municipiul București

29.08.2022
Rog după
Antene-
discuții;
consultări
ghilg

Referitor: Adresa nr. 100026/03.08.2022 din partea Serviciului Urbanism al Primăriei Municipiului București

Stimate domnule arhitect șef,

Prin adresa dumneavoastră mai sus menționată se susțin, în esență, următoarele:

I) proiectul "Cartierul pentru Justiție" NU poate fi aprobat prin PUD deoarece PUZ Sector 3 care a reglementat Cartierul a fost anulat de Curtea de Apel București, astfel PUD rămând fără bază legală pentru Cartierul pentru Justiție;

II) PUD are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcele învecinate conform dreptului comun (Art. 48 din Legea nr. 350/2001 a urbanismului) și ca atare PUD nu se poate realiza în cazul Cartierului pentru Justiție pe mai multe parcele (precum este coridorul de expropriere - un ansamblu de parcele pe care se va edifica Cartierul). Amplasamentul Cartierului pentru Justiție care face obiectul PUD cuprinde mai multe imobile, altele decât cele pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 966 din 22.09.2021, printre care și terenurile identificate cu N.C. 202025, N.C. 203033, N.C. 205049, N.C. 207549 și N.C. 208317, aflate în proprietatea privată a Municipiului București.

Respingem integral toate susținerile dumneavoastră de la punctele de mai sus, cu următoarele argumente din sfera contenciosului administrativ și în lumina prevederilor legii speciale de expropriere (Legea nr. 255/2010) care derogă de la dreptul comun, după cum urmează:

Cu privire la punctul I) de mai sus precizăm următoarele:

MINISTERUL JUSTIȚIEI

1. PUZ Sector 3 este un act administrativ cu caracter normativ, în sensul Legii nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ, act care a început să producă efecte în data de 31.01.2019 și care a fost anulat ulterior, iar în perioada de valabilitate PUZ Sector 3 a produs efecte juridice.
2. În timpul valabilității PUZ Sector 3 (act administrativ cu caracter normativ), Guvernul a emis în data de 12 august 2019, un prim act administrativ cu caracter individual dedicat Cartierului pentru Justiție, respectiv HG nr. 592 din 12 august 2019 pentru aprobarea schimbării denumirii amplasamentului obiectivului de investiții, situat în municipiul București, Bd. Unirii, Sectorul 3, din "Esplanada" în "Cartierul pentru Justiție" și "proiecte de interes public ale municipiului București", precum și pentru aprobarea programului prioritar de reconversie funcțională a amplasamentului.
3. Acest prim act administrativ cu caracter individual a fost contestat (acțiune în anulare) fără succes în instanță, fiind în vigoare și în prezent. Actul administrativ cu caracter individual (HG nr. 592/2019) prevede printre altele în continuare obligatia de a elabora un PUD pentru Cartierul pentru justiție, astfel: "Terenul este grevat de (...) - necesitatea elaborării și aprobării de documentații PUD, pentru fiecare obiectiv de investiții în parte („Cartierul pentru Justiție“ și „proiectele de interes public ale municipiului București“), conform PUZ Sector 3 București;". De subliniat și faptul că instanța de contencios administrativ care a respins acțiunea a confirmat natura juridică a HG nr. 592/2019, respectiv aceea de act administrativ cu caracter individual.
4. Astfel, actul administrativ cu caracter individual de mai sus (HG nr. 592/2019) nu mai poate fi contestat în prezent cu succes, deci va rămâne valabil pe toată durata proiectului Cartierul pentru Justiție.
5. Mai mult, tot în baza PUZ Sector 3 și, de asemenea, în timpul valabilității acestuia, a fost emis un al doilea act administrativ cu caracter individual în luna septembrie 2021, respectiv Certificatul de Urbanism (CU) nr. 996/22.09.2021 pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor necesare realizării Cartierului pentru justiție, autorizare condiționată/limitată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD).
6. Și acest al doilea act administrativ cu caracter individual (Certificatul de urbanism pentru lucrări) este valabil în prezent și chiar beneficiază de o valabilitate extinsă, până la finalizarea lucrărilor pentru Cartierul pentru justiție, conform prevederilor legii speciale, respectiv ale art. 24 alin (2) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. Specific, art. 24 alin (2) prevede: "CertIFICATELE de urbanism pentru lucrările ce fac obiectul prezentei legi se eliberează și se comunică expropriatorului, în termen de 10 zile calendaristice de la data depunerii documentației, și sunt valabile până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală."

Sintetizând cele 6 puncte de mai sus, rezultă că la data anulării actului administrativ cu caracter normativ - PUZ Sector 3 (29.11.2021) - erau deja valabile două acte administrative cu caracter individual emise pentru Cartierul pentru justiție anterior anulării actului cu caracter normativ. Ambele acte cu caracter individual (HG nr. 592/12.08.2019 și CU nr. 996/22.09.2021) impuneau și impun în continuare prin conținutul lor, fiind valabile și

MINISTERUL JUSTIȚIEI

producându-și efecte juridice în prezent, obligatia și necesitatea de a elabora PUD pentru Cartierul pentru Justiție. În mod firesc, concluzia ar fi fost aceeași și dacă ar fi fost emis un singur act administrativ cu caracter individual în perioada de valabilitate a actului administrativ cu caracter normativ și care să își mențină valabilitatea și în prezent. Astfel, primul act cu caracter individual (HG nr. 592/2019) este valabil deoarece a fost contestat fără succes în instanța de contencios administrativ (acțiunea a fost respinsă) iar al doilea act cu caracter individual va fi valabil inclusiv până la finalizarea lucrărilor de construcții pentru Cartier în baza prevederilor Legii speciale nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

În concluzie, ambele acte administrative cu caracter individual sunt valabile și ambele impun necesitatea elaborării PUD pentru Cartier, fiind așadar obligatorie elaborarea PUD, chiar dacă actul administrativ cu caracter normativ inițial (PUZ Sector 3) a fost anulat ulterior, deoarece la data anulării PUZ Sector 3 niciunul dintre actele administrative cu caracter individual de mai sus nu au fost atacate cu succes în instanța de contencios administrativ.

Cu privire la punctul II) de mai sus precizăm următoarele:

Pentru Cartierul pentru Justiție, al cărui expropriator este Ministerul Justiției, se aplică prevederile speciale ale Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, deoarece proiectul Cartierului nu se limitează la o singură parcelă ci se întinde pe un coridor de expropriere (a se vedea Anexa parte integrantă a HG nr. 592/2019) care reprezintă amplasamentul lucrărilor.

Din acest motiv, această lege specială prevede derogări de la dreptul comun, inclusiv de la art. 48 din Legea nr. 350/2001, deoarece, pentru orice obiectiv de utilitate publică prevăzut de Legea nr. 255/2010 care se va realiza pe un amplasament format din mai multe parcele cu proprietari diferiți, parcele care formează împreună un coridor compact de expropriere, se poate realiza Planul Urbanistic de Detaliu de către Expropriator (care dobândește astfel o competență extinsă față de proprietarii individuali) pentru întregul coridor (întregul amplasament al lucrărilor de utilitate publică). A se consulta în acest sens Articolul 5, alin (3[^]1) "În vederea realizării studiului de fezabilitate prevăzut la alin. (1), expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) poate elabora planul urbanistic zonal sau planul urbanistic de detaliu, după caz, pentru întreaga amplasament al lucrărilor de utilitate publică prevăzute la art. 1 și 2." În cazul Cartierului pentru Justiție, actele administrative cu caracter individual menționate anterior prevăd obligația de a se elabora PUD.

Suplimentar, Legea nr. 255/2010 prevede expres la art. 24 alin. (2) inclusiv faptul că certificatele de urbanism se emit pentru lucrările de utilitate publică ce fac obiectul prezentei legi, lucrări care se realizează conform legii speciale pe amplasamente care reprezintă coridoare de expropriere. Așadar, fiind realizate pe coridoare de expropriere, numărul unic cadastral aferent coridorului/amplasamentului lucrărilor de utilitate publică poate fi obținut prin alipirea terenurilor de Expropriator ulterior emiterii deciziei de expropriere și transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului, operațiuni care au loc ulterior elaborării Studiului de Fezabilitate, studiu care se elaborează ulterior elaborării și aprobării documentației de urbanism. Toate acestea se realizează în condițiile Art. 9 alin (5) care prevede: "(5) După efectuarea transferului dreptului de proprietate, expropriatorul solicită intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere în baza unei documentații întocmite pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile. Ulterior operațiunii de intabulare, expropriatorul are obligația de a începe lucrările într-un termen considerat rezonabil, în funcție de complexitatea acestora, dar nu mai târziu de 24 de luni de la eliberarea autorizației de construire."

MINISTERUL JUSTIȚIEI

În cazul Cartierului pentru Justiție, obligația de a se elabora PUD a fost menționată prin 3 acte administrative distincte, inclusiv prin cele 2 acte administrative cu caracter individual valabile în prezent după anularea PUZ Sector 3, dedicate exclusiv Cartierului pentru justiție și care își produc efectele juridice, respectiv HG nr. 592/12.08.2019 și CU nr. 996/22.09.2021.

În concluzie sub acest aspect, pentru proiectul investițional Cartierul pentru Justiție se va elabora PUD în baza prevederilor Legii nr. 255/2010, coroborate cu prevederile celor 2 acte administrative cu caracter individual ante-referite.

De asemenea, reamintim faptul că prin același HG nr. 592/2019, la art. 4, Guvernul a conferit prerogativele legale Primăriei Municipiului București de a realiza obiectivul de investiții „proiecte de interes public ale municipiului București”, parte a programului prevăzut la art. 2.

Anexa care face parte integrantă din HG nr. 592/2019 prevede în mod expres următor

„Astfel, ½ din suprafața întregului amplasament, respectiv cea vestică, localizată în vecinătatea Bibliotecii Naționale a României (bd. Mircea Vodă), va fi dedicată obiectivului „Cartierul pentru Justiție”, respectiv pentru lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar, delimitată în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.

Cealaltă jumătate a aceluiași amplasament, localizată în vecinătatea străzii Nerva Traian, va fi dedicată obiectivului „Proiecte de interes public ale municipiului București” inițiate de Primăria Municipiului București, pentru lucrări de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora. (...)

Obiectivul „Proiecte de interes public ale municipiului București”:

- Se prevăd funcțiuni aferente construcțiilor administrative, sociale și culturale, de interes public local, inclusiv pentru infrastructura acestora;

- Se admit și alte funcțiuni specifice centrelor orașelor mari, în condițiile legislației naționale și reglementărilor locale aplicabile, inclusiv pentru infrastructura acestora. De asemenea se admit în baza documentațiilor de proiectare subsecvente și funcțiuni care permit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.”

Pentru jumătatea învecinată cu amplasamentul Cartierului pentru Justiție, calitatea de expropriator o are Primăria Municipiului București, în baza Legii nr. 255/2010, art.2, alin (3), litera d^4) *“unitățile administrativ-teritoriale prin autoritățile administrației publice locale, pentru lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.”*

Cu alte cuvinte, se poate observa faptul că, deși imobilul principal (cunoscut generic ca amplasamentul fostului proiect Esplanada, în suprafață de 107.140 mp cf. acte și 91.474 mp cf. măsurători) se află integral în proprietatea privată a statului și în administrarea ministerului de resort (MDLPA) iar Primăria Municipiului București este proprietar doar pentru 10 loturi individuale și dispersate cu suprafață cumulată de 4.664,10 mp cf. măsurători din cadrul acestui amplasament, Guvernul a conferit Primăriei Municipiului București, care are și calitatea de expropriator, prerogativele legale de a concepe, elabora și implementa un proiect distinct, pe o suprafață de peste 5 ha, în beneficiul publicului larg, în imediata vecinătate a Cartierului.

În acest context al incidenței prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, este firesc ca pe amplasamentul viitorului Cartier pentru Justiție

MINISTERUL JUSTIȚIEI

(jumătatea vestică a fostului proiect Esplanada), care reprezintă un coridor de expropriere, să se regăsească în acest moment și loturi individuale de dimensiuni mai mici aflate în proprietate privată (precum cele enumerate de dvs.) alături de lotul aflat în proprietatea privată a statului care ocupă cea mai mare suprafață a coridorului de expropriere/amplasamentului lucrărilor de utilitate publică. Situația este, de altfel, similară și pentru jumătatea estică, pentru care calitatea de expropriator o are chiar Primăria Municipiului București. Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere va avea loc pentru Cartierul Justiției la un moment procedural ulterior, conform prevederilor Legii 255/2010 menționate anterior.

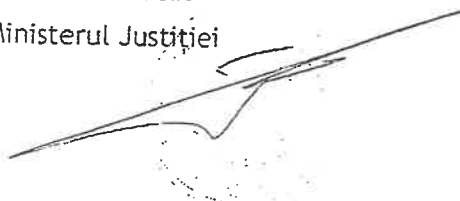
În final, vă asigurăm și pe această cale de faptul că Ministerul Justiției va aplica și respecta prevederile legale privind derularea proiectului Cartierul pentru Justiție.

Cu stimă,

George-Bogdan ILEA

Secretar de Stat

Ministerul Justiției



Primăria Sectorului 3 - București



22-197208-PS3

Nr.inreg.: 197208
Data inreg.: 31.08.2022
Ora inreg.: 14:43:14
Provenienta: MINISTERUL JUSTITIEI
Telefon:
Email: -
Adresant: Primăria Sectorului 3 - București
Cuprins: Adresa
Adresa:Bucuresti, strada
Adresa Lucrare:Bucuresti, strada
Observatii: POSTA MILITARA ;rhivat la dosarul de baza P.U.D.
Nr. File:5
Termen de raspuns: 30 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,
joi: 8:30 - 18:30

Telefon

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323
Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3
-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145
-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196
-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760



MINISTERUL JUSTIȚIEI

Nr. 14/60724/2022/22.08.2022

Către:

Domnul arhitect șef Adrian BOLD,
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Primăria Municipiului București

Spre știință,

- Domnului director executiv Adrian IORDACHE
Direcția Juridic
Primăria Municipiului București
- Domnului primar Robert Sorin NEGOIȚĂ
Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
- Domnului prefect Toni GREBLĂ
Instituția Prefectului Municipiul București

Referitor: Adresa nr. 100026/03.08.2022 din partea Serviciului Urbanism al Primăriei Municipiului București

Stimate domnule arhitect șef,

Prin adresa dumneavoastră mai sus menționată se susțin, în esență, următoarele:

I) proiectul "Cartierul pentru Justiție" NU poate fi aprobat prin PUD deoarece PUZ Sector 3 care a reglementat Cartierul a fost anulat de Curtea de Apel București, astfel PUD rămânând fără bază legală pentru Cartierul pentru Justiție;

II) PUD are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcele învecinate conform dreptului comun (Art. 48 din Legea nr. 350/2001 a urbanismului) și ca atare PUD nu se poate realiza în cazul Cartierului pentru Justiție pe mai multe parcele (precum este coridorul de expropriere - un ansamblu de parcele pe care se va edifica Cartierul). Amplasamentul Cartierului pentru Justiție care face obiectul PUD cuprinde mai multe imobile, altele decât cele pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 966 din 22.09.2021, printre care și terenurile identificate cu N.C. 202025, N.C. 203033, N.C. 205049, N.C. 207549 și N.C. 208317, aflate în proprietatea privată a Municipiului București.

Respingem integral toate susținerile dumneavoastră de la punctele de mai sus, cu următoarele argumente din sfera contenciosului administrativ și în lumina prevederilor legii speciale de expropriere (Legea nr. 255/2010) care derogă de la dreptul comun, după cum urmează:

Cu privire la punctul I) de mai sus precizăm următoarele:

MINISTERUL JUSTIȚIEI

1. PUZ Sector 3 este un act administrativ cu caracter normativ, în sensul Legii nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ, act care a început să producă efecte în data de 31.01.2019 și care a fost anulat ulterior, iar în perioada de valabilitate PUZ Sector 3 a produs efecte juridice.
2. În timpul valabilității PUZ Sector 3 (act administrativ cu caracter normativ), Guvernul a emis în data de 12 august 2019, un prim act administrativ cu caracter individual dedicat Cartierului pentru Justiție, respectiv HG nr. 592 din 12 august 2019 pentru aprobarea schimbării denumirii amplasamentului obiectivului de investiții, situat în municipiul București, Bd. Unirii, Sectorul 3, din "Esplanada" în "Cartierul pentru Justiție" și "proiecte de interes public ale municipiului București", precum și pentru aprobarea programului prioritar de reconversie funcțională a amplasamentului.
3. Acest prim act administrativ cu caracter individual a fost contestat (acțiune în anulare) fără succes în instanță, fiind în vigoare și în prezent. Actul administrativ cu caracter individual (HG nr. 592/2019) prevede printre altele în continuare obligatia de a elabora un PUD pentru Cartierul pentru justiție, astfel: "*Terenul este grevat de (..) - necesitatea elaborării și aprobării de documentații PUD, pentru fiecare obiectiv de investiții în parte („Cartierul pentru Justiție“ și „proiectele de interes public ale municipiului București“), conform PUZ Sector 3 București;*". De subliniat și faptul că instanța de contencios administrativ care a respins acțiunea a confirmat natura juridică a HG nr. 592/2019, respectiv aceea de act administrativ cu caracter individual.
4. Astfel, actul administrativ cu caracter individual de mai sus (HG nr. 592/2019) nu mai poate fi contestat în prezent cu succes, deci va rămâne valabil pe toată durata proiectului Cartierul pentru Justiție.
5. Mai mult, tot în baza PUZ Sector 3 și, de asemenea, în timpul valabilității acestuia, a fost emis un al doilea act administrativ cu caracter individual în luna septembrie 2021, respectiv Certificatul de Urbanism (CU) nr. 996/22.09.2021 pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor necesare realizării Cartierului pentru justiție, autorizare condiționată/limitată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD).
6. Și acest al doilea act administrativ cu caracter individual (Certificatul de urbanism pentru lucrări) este valabil în prezent și chiar beneficiază de o valabilitate extinsă, până la finalizarea lucrărilor pentru Cartierul pentru justiție, conform prevederilor legii speciale, respectiv ale art. 24 alin (2) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. Specific, art. 24 alin (2) prevede: "*CertIFICATELE DE URBANISM PENTRU LUCRĂRILE CE FAC OBIECTUL PREZENTEI LEGI SE ELIBEREAZĂ ȘI SE COMUNICĂ EXPROPRIATORULUI, ÎN TERMEN DE 10 ZILE CALENDARISTICE DE LA DATA DEPUNERII DOCUMENTAȚIEI, ȘI SUNT VALABILE PÂNĂ LA FINALIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR PENTRU CARE AU FOST ELIBERATE, RESPECTIV PÂNĂ LA ÎNCHEIEREA PROCESULUI-VERBAL DE RECEPȚIE FINALĂ.*"

Sintetizând cele 6 puncte de mai sus, rezultă că la data anulării actului administrativ cu caracter normativ - PUZ Sector 3 (29.11.2021) - erau deja valabile două acte administrative cu caracter individual emise pentru Cartierul pentru justiție anterior anulării actului cu caracter normativ. Ambele acte cu caracter individual (HG nr. 592/12.08.2019 și CU nr. 996/22.09.2021) impuneau și impun în continuare prin conținutul lor, fiind valabile și

MINISTERUL JUSTIȚIEI

producându-și efecte juridice în prezent, obligăția și necesitatea de a elabora PUD pentru Cartierul pentru Justiție. În mod firesc, concluzia ar fi fost aceeași și dacă ar fi fost emis un singur act administrativ cu caracter individual în perioada de valabilitate a actului administrativ cu caracter normativ și care să își mențină valabilitatea și în prezent.

Astfel, primul act cu caracter individual (HG nr. 592/2019) este valabil deoarece a fost contestat fără succes în instanța de contencios administrativ (acțiunea a fost respinsă) iar al doilea act cu caracter individual va fi valabil inclusiv până la finalizarea lucrărilor de construcții pentru Cartier în baza prevederilor Legii speciale nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

În concluzie, ambele acte administrative cu caracter individual sunt valabile și ambele impun necesitatea elaborării PUD pentru Cartier, fiind așadar obligatorie elaborarea PUD, chiar dacă actul administrativ cu caracter normativ inițial (PUZ Sector 3) a fost anulat ulterior, deoarece la data anulării PUZ Sector 3 niciunul dintre actele administrative cu caracter individual de mai sus nu au fost atacate cu succes în instanța de contencios administrativ.

Cu privire la punctul II) de mai sus precizăm următoarele:

Pentru Cartierul pentru Justiție, al cărui expropriator este Ministerul Justiției, se aplică prevederile speciale ale Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, deoarece proiectul Cartierului nu se limitează la o singură parcelă ci se întinde pe un coridor de expropriere (a se vedea Anexa parte integrantă a HG nr. 592/2019) care reprezintă amplasamentul lucrărilor.

Din acest motiv, această lege specială prevede derogări de la dreptul comun, inclusiv de la art. 48 din Legea nr. 350/2001, deoarece, pentru orice obiectiv de utilitate publică prevăzut de Legea nr. 255/2010 care se va realiza pe un amplasament format din mai multe parcele cu proprietari diferiți, parcele care formează împreună un coridor compact de expropriere, se poate realiza Planul Urbanistic de Detaliu de către Expropriator (care dobândește astfel o competență extinsă față de proprietarii individuali) pentru întregul coridor (întregul amplasament al lucrărilor de utilitate publică). A se consulta în acest sens Articolul 5, alin (3¹) "În vederea realizării studiului de fezabilitate prevăzut la alin. (1), expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) poate elabora planul urbanistic zonal sau planul urbanistic de detaliu, după caz, pentru întregul amplasament al lucrărilor de utilitate publică prevăzute la art. 1 și 2." În cazul Cartierului pentru Justiție, actele administrative cu caracter individual menționate anterior prevăd obligația de a se elabora PUD.

Suplimentar, Legea nr. 255/2010 prevede expres la art. 24 alin. (2) inclusiv faptul că certificatele de urbanism se emit pentru lucrările de utilitate publică ce fac obiectul prezentei legi, lucrări care se realizează conform legii speciale pe amplasamente care reprezintă coridoare de expropriere. Așadar, fiind realizate pe coridoare de expropriere, numărul unic cadastral aferent coridorului/amplasamentului lucrărilor de utilitate publică poate fi obținut prin alipirea terenurilor de Expropriator ulterior emiterii deciziei de expropriere și transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului, operațiuni care au loc ulterior elaborării Studiului de Fezabilitate, studiu care se elaborează ulterior elaborării și aprobării documentației de urbanism. Toate acestea se realizează în condițiile Art. 9 alin (5) care prevede: "(5) După efectuarea transferului dreptului de proprietate, expropriatorul solicită intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere în baza unei documentații întocmite pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile. Ulterior operațiunii de intabulare, expropriatorul are obligația de a începe lucrările într-un termen considerat rezonabil, în funcție de complexitatea acestora, dar nu mai târziu de 24 de luni de la eliberarea autorizației de construire."

MINISTERUL JUSTIȚIEI

În cazul Cartierului pentru Justiție, obligația de a se elabora PUD a fost menționată prin 3 acte administrative distincte, inclusiv prin cele 2 acte administrative cu caracter individual valabile în prezent după anularea PUZ Sector 3, dedicate exclusiv Cartierului pentru justiție și care își produc efectele juridice, respectiv HG nr. 592/12.08.2019 și CU nr. 996/22.09.2021.

În concluzie sub acest aspect, pentru proiectul investițional Cartierul pentru Justiție se va elabora PUD în baza prevederilor Legii nr. 255/2010, coroborate cu prevederile celor 2 acte administrative cu caracter individual ante-referite.

De asemenea, reamintim faptul că prin același HG nr. 592/2019, la art. 4, Guvernul a conferit prerogativele legale Primăriei Municipiului București de a realiza obiectivul de investiții „proiecte de interes public ale municipiului București“, parte a programului prevăzut la art. 2.

Anexa care face parte integrantă din HG nr. 592/2019 prevede în mod expres următoarele:

„Astfel, ½ din suprafața întregului amplasament, respectiv cea vestică, localizată în vecinătatea Bibliotecii Naționale a României (bd. Mircea Vodă), va fi dedicată obiectivului „Cartierul pentru Justiție“, respectiv pentru lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar, delimitată în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.

Cealaltă jumătate a aceluiași amplasament, localizată în vecinătatea străzii Nerva Traian, va fi dedicată obiectivului „Proiecte de interes public ale municipiului București“ inițiate de Primăria Municipiului București, pentru lucrări de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora. (...)

Obiectivul „Proiecte de interes public ale municipiului București“:

- Se prevăd funcțiuni aferente construcțiilor administrative, sociale și culturale, de interes public local, inclusiv pentru infrastructura acestora;

- Se admit și alte funcțiuni specifice centrelor orașelor mari, în condițiile legislației naționale și reglementărilor locale aplicabile, inclusiv pentru infrastructura acestora. De asemenea se admit în baza documentațiilor de proiectare subsecvente și alte funcțiuni care permit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.”

Pentru jumătatea învecinată cu amplasamentul Cartierului pentru Justiție, calitatea de expropriator o are Primăria Municipiului București, în baza Legii nr. 255/2010, art.2, alin (3), litera d⁴) *“unitățile administrativ-teritoriale prin autoritățile administrației publice locale, pentru lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.”*

Cu alte cuvinte, se poate observa faptul că, deși imobilul principal (cunoscut generic ca amplasamentul fostului proiect Esplanada, în suprafață de 107.140 mp cf. acte și 91.474 mp cf. măsurători) se află integral în proprietatea privată a statului și în administrarea ministerului de resort (MDLPA) iar Primăria Municipiului București este proprietar doar pentru 10 loturi individuale și dispersate cu suprafață cumulată de 4.664,10 mp cf. măsurători din cadrul acestui amplasament, Guvernul a conferit Primăriei Municipiului București, care are și calitatea de expropriator, prerogativele legale de a concepe, elabora și implementa un proiect distinct, pe o suprafață de peste 5 ha, în beneficiul publicului larg, în imediata vecinătate a Cartierului.

În acest context al incidenței prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, este firesc ca pe amplasamentul viitorului Cartier pentru Justiție

MINISTERUL JUSTIȚIEI

(jumătatea vestică a fostului proiect Esplanada), care reprezintă un coridor de expropriere, să se regăsească în acest moment și loturi individuale de dimensiuni mai mici aflate în proprietate privată (precum cele enumerate de dvs.) alături de lotul aflat în proprietatea privată a statului care ocupă cea mai mare suprafață a coridorului de expropriere/amplasamentului lucrărilor de utilitate publică. Situația este, de altfel, similară și pentru jumătatea estică, pentru care calitatea de expropriator o are chiar Primăria Municipiului București. Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere va avea loc pentru Cartierul Justiției la un moment procedural ulterior, conform prevederilor Legii 255/2010 menționate anterior.

În final, vă asigurăm și pe această cale de faptul că Ministerul Justiției va aplica și respecta prevederile legale privind derularea proiectului Cartierul pentru Justiție.

Cu stimă,

George-Bogdan ILEA

Secretar de Stat

Ministerul Justiției



Primăria Sectorului 3 - Bucuresti

22-178937-PS3

Nr.inreg.: 178937

Data inreg.: 08.08.2022

Ora inreg.: 15:19:11

Provenienta: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI DIRECTIA URBANISM

Telefon:

Email: -

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Adresa

Adresa: Bucuresti, strada

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada

Observatii: REF. DOCUMENTATIA DE URBANISM PUD - CARTIERUL PENTRU JUSTITIE CU REGIM DE INALTIME 3S+P+7E-8E+10E+Eth; Atasat la dosarul P.U.D. ;

Nr. File: 1

Termen de raspuns: 30 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism

urbanism

Serviciul Urbanism
Nr. 100026/03.08.2022

Către: MINISTERUL JUSTIȚIEI prin TRACTEBEL ENGINEERING S.A.
București, Sector 1, Str. Av. Popișteanu nr.54A, clădirea 1, et.2, Expo Business Park

PRIMĂRIA SECTORULUI 3
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
București, Sector 3, Calea Dudești nr.191

Spre știință: DIRECȚIA JURIDIC

Referitor la: Documentația de urbanism „PUD – Cartierul pentru Justiție cu regim de înălțime 3S+P+7E-8E+10E+Eth”

Ca urmare a notificării dumneavoastră nr.N759/15.07.2022 formulată prin Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Themis, înregistrată la Direcția Juridic cu nr.100026/18.07.2022 și la Direcția Urbanism cu nr.100026/22.07.2022, privind elaborarea documentației de urbanism „PUD – Cartierul pentru Justiție cu regim de înălțime 3S+P+7E-8E+10E+Eth”, pentru amplasamentul situat în București, Sector 3, Bd. Unirii FN, NC 241654, în limita competențelor pe care le deținem, vă comunicăm următoarele:

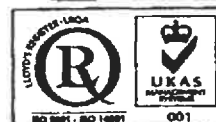
Vă aducem la cunoștință că prin Sentința Civilă nr.688/04.02.2021 formulată de Tribunalul București – Secția a II-a de Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr.26705/3/2019, definitivă ca urmare a deciziei nr.2569/29.11.2021 formulată de Curtea de Apel București, *Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.49/31.01.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, București este anulată.*

Potrivit informațiilor publicate pe pagina de internet a Ministerului Justiției (<https://www.just.ro/cartierul-pentru-justitie/>) pentru imobilul cu NC 227536 în suprafață de 107.140,00 mp (din acte), respectiv 91.474,00 mp (din măsurători cadastrale) Primăria Sectorului 3 a emis Certificatul de Urbanism nr.996 din 22.09.2021 având ca scop „*obținerea autorizației de desfășurare, întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S. 3, și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, organizare de șantier*”.

Conform documentației transmise de dumneavoastră, amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism „PUD – Cartierul pentru Justiție cu regim de înălțime 3S+P+7E-8E+10E+Eth” cuprinde mai multe imobile, altele decât cel pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr.996 din 22.09.2021, printre care și imobilele cu NC 202025, NC 203033, NC 205049, NC 207549 și NC 208317, aflate în proprietatea Municipiului București, în suprafață totală de 51.563,66 mp.

Precizăm faptul că potrivit prevederilor art. 48 al Legii nr.350/06.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare „*Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.*”

2



Ca urmare a anulării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.49/31.01.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, București, documentația de urbanism care reglementează amplasamentul obiectivului de investiții „Cartierul pentru Justiție” este Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr.269/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului București, amplasamentul pe care este propus obiectivul de investiții situat în municipiul București, Sector 3, Bd. Unirii – denumit „Cartierul pentru Justiție” în baza Hotărârii Guvernului nr.592/12.08.2019, este încadrat, din punct de vedere urbanistic, preponderent în UTR CA – Zona centrală situată în afara limitelor zonei protejate, subzona CA1 – Subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu și parțial în UTR V1 – Spații verzi publice cu acces nelimitat, subzona V1a – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, pentru Unitatea Teritorială de Referință CA1 - Subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu, *autorizarea construcțiilor se poate realiza numai după aprobarea unei documentații P.U.Z.*

Totodată, Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG prevede, la TITLUL I – Prescripții generale., Capitolul 5. Condiții de construibilitate a parcelelor, alin.5.5. că „*Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.*”.

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.566/24.10.2019 privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, la Art. I, prevede că „5.6 – Prin excepție de la prevederile alin. (5.4) și alin. (5.5), în cazul proiectelor de interes public realizate pe o singură parcelă sau pe parcele învecinate aparținând domeniului public sau privat al statului sau al Municipiului București, precum și în cazul proiectelor realizate pe parcele aflate în proprietatea companiilor și societăților la care statul sau Municipiul București este acționar unic, majoritar sau la care acestea dețin controlul, se permite autorizarea directă cu respectarea prevederilor prezentului regulament și cu avizul Arhitectului Șef al Municipiului București, numai în cazul în care:

- a) Parcela/parcelele nu este/nu sunt situată/situate în zona construită protejată;
- b) Nu sunt necesare modificări ale structurii parcelarului din zona învecinată și nici ale configurației străzilor;
- c) *Nu sunt necesare transferări de teren către proprietatea publică.*

Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare (art. 46 alin.(1)).

Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, printre altele și cu privire la stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan, zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație, delimitarea zonelor afectate de servituți publice, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, etc.

Totodată, conform art. 47 al Legii nr.350/06.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

(1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

- (2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:
- a) organizarea rețelei stradale;
 - b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
 - c) modul de utilizare a terenurilor;
 - d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
 - e) statutul juridic și circulația terenurilor;
 - f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.
- (3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:
- a) zonelor centrale ale localităților;
 - b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
 - c) zonelor de agrement și turism;
 - d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
 - e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
 - f) infrastructurii de transport;
 - g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
 - h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

Coroborat cu art. 27[^]1, alin. (1) al aceleiași legi, respectiv: „Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

- a) Asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;
- b) Asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;
- c) Supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;
- d) Acționează pentru respectarea și punerea în practică a documentațiilor de urbanism aprobate.”

Având în vedere prevederile legale menționate mai sus, precum și faptul că documentația de urbanism „PUD – Cartierul pentru Justiție cu regim de înălțime 3S+P+7E-8E+10E+Eth” pentru amplasamentul situat în București, Sector 3, Bd. Unirii FN, NC 241654 a rămas fără obiect și temei legal prin anularea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, considerăm că realizarea obiectivului de investiții „Cartierul pentru Justiție”, se poate materializa prin aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

Cu stimă,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. ADRIAN BOLD



ȘEF SERVICIU,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit, 4 (patru) ex., Elena Iktimur



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 243237/19.10.2022

De acord
PRIMAR
ROBERT NECCIVA



**Către,
Cabinet Primar**

Vă transmitem următorul proiect de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3 al Municipiului București:

- "Obiectiv de utilitate publică, 'Cartierul pentru Justiție', anexe tehnice, parcaje auto, accesuri auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, pe un teren situat în Bulevardul Unirii nr. F.N., Sector 3".

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu