

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$,
pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, 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. 259887/CP/04.11.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 18/11.05.2021/20.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 244329/20.10.2022 a Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018 și HCGMB nr. 877/2018.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitectului Șef nr. D/P/19-2019/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/11.05.2021;
- 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 administrative, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 2.976,00 mp din acte, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 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. 16/11.05.2021, conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

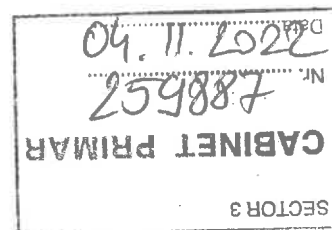
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



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
„Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada
Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 18/11.05.2021/20.10.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului -Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului -Arhitect Șef nr. D/P/19-2019/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/11.05.2021, Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, 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 Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3”.

PRIMĂRIA
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



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. 18/11.05.2021/20.10.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în
Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3"**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3", în cadrul Comisiilor de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură și a Ședințelor Consiliului Local Sector 3 din data de 28.07.2021 și 14.03.2022, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 50/14.03.2022 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, a fost înregistrată adresa nr. 227124/04.10.2022 (anexată prezentei), prin intermediul căreia se solicită reanalizarea în vederea aprobării Planul Urbanistic de Detaliu "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3", astfel vă rugăm reintroducerea acestui pe ordinea de zi a Ședinței C.L.S.3.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că se mențin prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 16/11.05.2021; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/11.05.2021; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 18/11.05.2021, Avizului favorabil nr. D/P/19-2019/11.05.2021 și planșa de reglementări urbanistice nr. U5, emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Totodată, vă aducem la cunoștință faptul că, la data prezentei, Certificatul de urbanism nr. 16/08.01.2019, document care a stat la baza întocmirii/analizării/avizării documentației de urbanism în cauză, nu se mai află în perioada de valabilitate.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Gălin Dumitrașcu

Primăria Sectorului 3 - București

22-227124-PS3

Nr.inreg.: 227124

Data inreg.: 04.10.2022

Ora inreg.: 10:29:29

Provenienta: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 - BUCUREȘTI

Telefon: 0724477145

Email: bogdan.oproiu@gmail.com

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Diverse urbanism - solicitare

Adresa: Bucuresti, strada

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada Postavarul, nr. 13, sector. 3

Observatii: SOLICITARE REANALIZARE DOCUMENTATIE PUD

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 Duesti 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

Catre, Consiliul Local al Sectorului 3
Catre, Primarul Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti
Catre, Directia de Urbanism a Primariei Sectorului 3 -Arhitect Sef

REFERITOR:

SOLICITARE "REANALIZARE DOCUMENTATIE P.U.D"

depusa sub nr.: 425127/13.07.2020- str. Postavarul nr. 13, sector 3

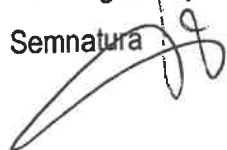
Subsemnata () in calitate de proprietar al terenului situat in Bucuresti Str. Postavarul nr 13 Sector 3, avand domiciliul in () , reprezentata de arh. Oproiu Bogdan, va solicit "reanalizarea documentatiei de tip P.U.D.", depusa la Primaria Sectorului 3 sub numarul 425127/13.07.2020, pentru amplasamentul- **Str. Postavarul nr. 13, sector 3, Municipiul Bucuresti, pentru "CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE Ds + P + 1E, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN ZONA ACCESELOR AUTO, PILON PUBLICITAR LUMINOS, BRANSAMENTE"**

Va rog sa reanalizati si sa aprobati documentatia P.U.D. intr-o viitoare sedinta a Consiliului Local.

Va multumesc !

Cu deosebita stima ,
prin imputernicit

Arh. Bogdan Oproiu
Semnatura



bogdan.oproiu@gmail.com

Data: 04.10.2022



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. inreg. 244329.A.S./20.10.2022

De acord
PRIMAR
ROBERT

**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic de Detaliu "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{\text{propus}} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședințelor din data de 28.07.2021 și 14.03.2022 - în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 50/14.03.2022 de respingere a respectivului P.U.D.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3. din data de 14.03.2022, a fost înregistrată adresa nr. 227124/04.10.2022 (anexată prezentei), prin intermediul căreia se solicită reanalizarea în vederea aprobării Planului Urbanistic de Detaliu "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{\text{propus}} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3".

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu



PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN

Nr. 18/11.05.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în
Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, 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.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 16/08.01.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/P/19-2019/11.05.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 13,00m$. (pentru $D+P+1E$).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față Strada Postăvarul (Sud) – retras min. 11,80m. față de aliniamentul existent al Străzii Postăvarul / retras min. 9,70m. față de viitorul aliniament (profil propus 24,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; față Strada Codrîi Neamțului (Est) – retras min. 9,10m. față de aliniamentul existent al Străzii Codrîi Neamțului / retras min. 8,10m. față de viitorul aliniament (profil propus 12,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta Strada Codrîi Neamțului (Nord) – local pe limita de proprietate, apoi retras min. 4,50m. față de limita de proprietate / retras min. 2,10m. față de viitorul aliniament al unei noi artere de circulație (profil propus 12,00m.); stânga Strada Postăvarul (Vest) – retras min. 15,20m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U5) pentru funcțiunea de spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$.

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 "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



ANEXA nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de : _____ cu domiciliul în Municipiul București, prin S.C. ARCHIBO CONSULTING S.R.L., telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 444782/11.06.2019 și completată cu nr. 679735/23.10.2019, nr. 425127/13.07.2020 și nr. 86845/11.05.2021. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/P/19-2019/11.05.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$ generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3, București.

Inițiator:

Proiectant: S.C. ARCHIBO CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Cristian Șt. BALAN, RUR – DE.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Liviu Rebreanu, la Est Strada Codril Neamțului, la Sud Strada Postăvarul, la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu și este format din teren curți-construcții în suprafață de 2.976,00mp. din acte.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. L3a** – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2 pentru U.T.R. L3a, din același Regulament, se prevăd următoarele: în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă;
- U.T.R. L2a** - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri; funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- $H_{maximă}$ = înălțimea clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;
- POT_{maxim} = 45%;
- CUT_{maxim} = $0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren.} / 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren.}$ (pentru înălțimi P+1 / P+2);
- retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri; se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela constructibilă (aliniament posterior);
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri; se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încalcă regula de cuplare, iar noua clădire respect regula valabilă pentru întreaga lotizare;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,00 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate de pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 16/08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 3.



Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018 Titlul I - Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii, precum și Articolul 2 – Utilizări admise cu condiționări, pentru UTR L2a, funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta Strada Codrii Neamului (Nord) – local pe limita de proprietate, apoi retras 4,50m. față de limita de proprietate / retras 2,10m. față de viitorul aliniament al unei noi artere de circulație (profil propus 12,00m.); stânga Strada Postăvarul (Vest) – retras 15,20m. față de limita de proprietate;

- POT_{propus} = 45%;

- CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren;

- H_{propusă} = 13,00m. (pentru D+P+1E);

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejmirilor, accesurilor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de coța terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Avizului de circulație nr. 1321/13754/16860/29.01.2019-1663700/23.01.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: Imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 16/08.01.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu



vedere 1



vedere 2



vedere 3



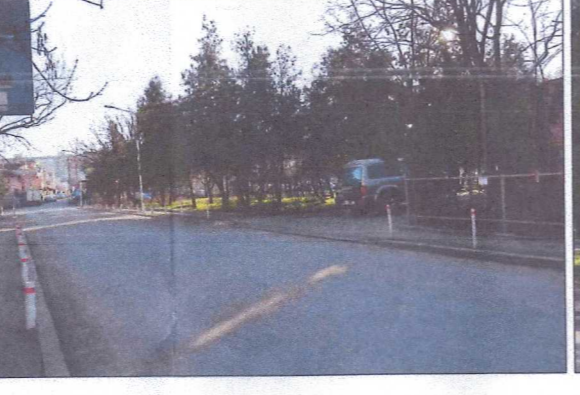
vedere 4



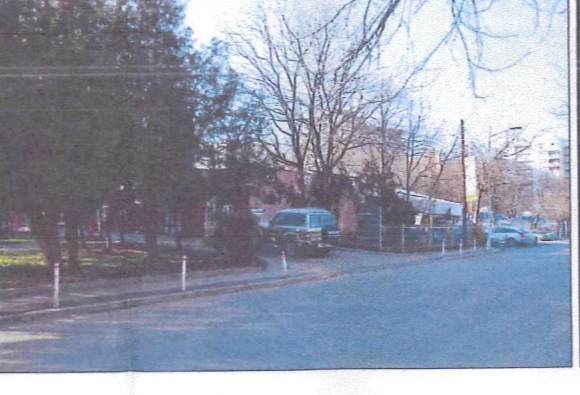
vedere 5



vedere 6



vedere 7



vedere 8



vedere 9

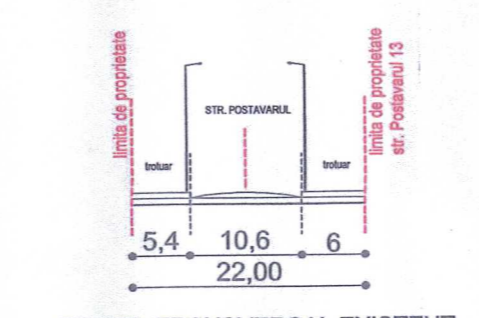
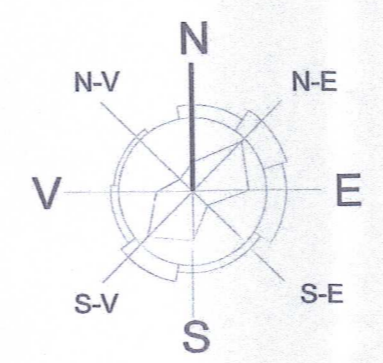


vedere 10

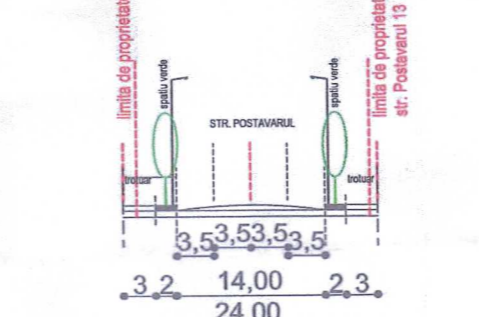


No. Pct.	Coordonate pct. de control	Longimi	
X [m]	Y [m]	(m)	
1	524002.022	524011.050	2,961
2	524004.450	524010.050	27,259
3	524014.126	524009.300	24,707
4	524007.002	524010.126	31,981
5	524015.030	524010.300	4,800
6	524017.037	524014.254	30,314
7	524000.004	524007.240	8,697
8	524002.071	524008.076	20,864

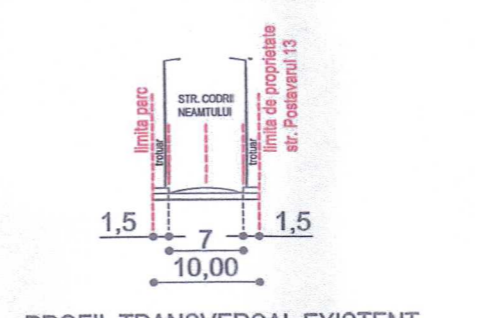
S071=2006.97mp P=218.60m



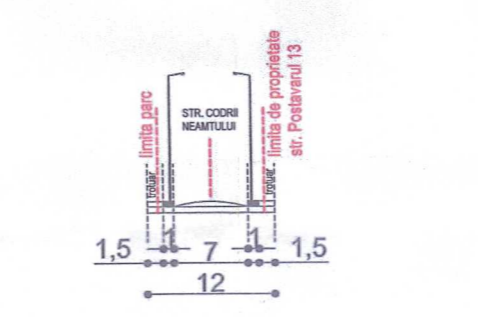
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STRADA POSTAVARUL SCARA 1:500



PROFIL TRANSVERSAL CONFORM "PUZ PS3" STRADA POSTAVARUL SCARA 1:500



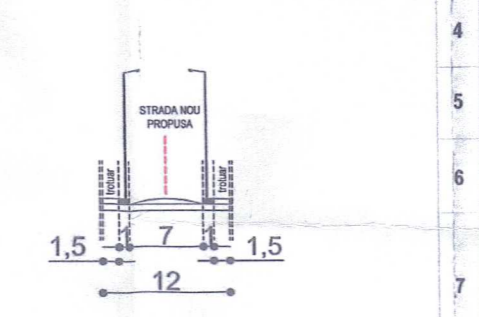
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STRADA CODRII NEAMTULUI SCARA 1:500



PROFIL TRANSVERSAL CONFORM "PUZ PS3" STRADA CODRII NEAMTULUI SCARA 1:500



PROFIL TRANSVERSAL ALEE PIETONALA IN NORDUL AMPLASAMENTULUI SCARA 1:500



PROFIL TRANSVERSAL CONFORM "PUZ PS3" STRADA NOU PROPUSA IN NORDUL AMPLASAMENTULUI SCARA 1:500

LIMITE

- LIMITA PROPRIETATII CE A GENERAT P.U.D
- — — — — LIMITA ZONEI DE STUDIU
- — — — — LIMITA PARCELE
- — — — — ALINIAMENT EXISTENT
- — — — — ALINIERE PROPUSA

FUNCTIUNI

- LOCUINTE EXISTENTE PARTER, P+1E - AFLATE IN STARE BUNA
- LOCUINTE EXISTENTE P+10 - AFLATE IN STARE BUNA
- ALIMENTATIE PUBLICA (EXISTENT) - CLADIRE AFLATA IN STARE BUNA
- MEDIE DE CONSERVARE
- EDIFICABIL PROPUS
- TEREN DE SPORT
- SPATII VERZI
- ZONA PROTECTIA APA-NOVA
- ZONA LOC DE JOACA EXISTENT
- ZONA PROMENADA / PARC PROPUSA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INTERIORUL PARCELEI
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONALE / ACCES AUTO
- SENSUL DE CIRCULATIE AL AUTOVEHICULELOR
- STATIE AUTOBUZ - STB
- PROFIL STRADAL
- ZONE CEDATE/PIERDUTE PRIN LATAREA VIITOARE A PROFILELOR STRADALE
- ZONA PIETONALA + ACCES AUTO APROVIZIONARE OCAZIONALA

ELEMENTE DE REGULAMENT

IMOBIL SPATII COMERCIALE
REGIM DE INALTIME Ds+P+1

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

POTRIVIT ART. 2 DIN ZONA L3a, UTILIZARI ADMISE CU CONDITII DIN RLII - PUG MUNICIPIUL BUCURESTI, PARTEA SCRISA, IN CAZUL UNOR ENCLAVE DE LOTIZARI EXISTENTE IN ANSAMBLURILE DE LOCUINTE COLECTIVE, ACESTEVA VOR FI CONSIDERATE FUNCTIONAL SI URBANISTIC SIMILAR ZONEI L2 SI DE VOR SUPUNE REGLEMENTARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU ACEASTA SUBZONAR L2a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MCI, REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE, CU P+P+2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE.

INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G. MUN. BUCURESTI

POT MAX = 45%
CUT MAX = 1,3
H MAX = P+2

INDICATORI PROPUSE:

POT MAX = 45%
CUT MAX = 0,9
H MAX = Ds + P + 1 = 13,-m

IMOBIL NR. CADASTRAL / NR. CARTE FUNCIONARA 220497

FUNCTIUNI PROPUSE:

FUNCTIUNE PRINCIPALA - COMERT
FUNCTIUNE SECUNDARA - BIROURI, SPATII DEPOZITARE, PARCARI SI CIRCULATII

Bilan territorial pe parcela studiata

Reglementari	Existent	Prevederi P.U.G. si conf. Certificat de Urbanism nr. 16068.01.2019	Propus	Total Existent + Propus
1. Suprafata teren - mp (acte / masuratori)	2.976,00	L2a	2.976,00	2.976,00
2. Suprafata constructii - mp (Sc)	-	-	1.300,00	1.300,00
3. Suprafata desfasurata - mp (Sdc)	-	-	2.450,00	2.450,00
4. P.O.T	-	45%	45%	45%
5. C.U.T.	-	1,3	0,9	0,9
6. H. max (m)	-	P+2	Ds + P + 1 H = 13,-m	Ds + P + 1 H = 13,-m
7. Spatii verzi	mp	-	300,00	300,00
	procent %	-	30%	30%
8. Zona promenada	-	-	1.225,00	1.225,00
9. Numar unitati comerciale	-	-	1	1
10. Numar locuri de parcare	-	-	40	40
11. Suprafata carosabila si pietonala in incinta	-	-	150,00	150,00
12. Suprafata de teren afectata de supralargirea stradalei str. Postavarul, str. Codrii Neamtului si strada la nord de amplasament conf. PUZ	-	-	241,09	241,09

PREZENT COPIE CONFORM CU ORIGINALUL SECRETAR GENERAL CORNARIU EDUARD MARIAN

Arhitect Cornariu Eduard Marian
Scriitor de proiect
Str. Prof. dr. Alexandru Vitcu 17
Sector 5, Bucuresti
031 401 37 37

Prof. arh. Bogdan Oproiu
Prof. arh. Bogdan Oproiu
Prof. arh. Emilia Tugui
Prof. arh. Cristian Balan

IMOBIL NR. CADASTRAL / NR. CARTE FUNCIONARA 220497

Reglementari

scara: PUD
data: 30.06.2020
contract: 117-110
scara: 1:500
numar plan: U5



ANEXA nr. 3

PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN

Nr. 16/11.05.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Construire imobil spații comerciale cu RH_{propus} = D+P+1E, pe un teren situat în
Strada Pöstăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:
Urbanist: Cristian Șt. BALAN
Proiect nr.: 1 17-110.

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: 08.11.2019 (V1) și 15.03.2021 (V2);
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 08.11.2019 (V1) și 15.03.2021 (V2);
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 22.02.2019 (V1) și 06.07.2020 (V2).
- anunț în ziare locale:
- Adevărul, pag. f.n., din data de 22-24.02.2019 (V1);
- România Liberă, pag. 5, din data de 22.02.2019 (V1);
- Libertatea, pag. 16, din data de 13.07.2020 (V2);
- România Liberă, pag. 15, din data de 13.07.2020 (V2).

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

- notificare/acord: vecin dreapta (Nord) – Sector 3,
București, nr. cad. 230498.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- vecin dreapta (Nord) – Sector 3, București,
nr. cad. 230498.

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

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

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

Nu este cazul.



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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 1321/13754/16860/29.01.2019-1663700/23.01.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circulei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de M.M.A.P. și a adresei nr. 6453/13.03.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN



PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN

Nr. 17/11.05.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
Cu privire la P.U.D. "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față Strada Postăvarul (Sud) – retras min. 11,80m. față de aliniamentul existent al Străzii Postăvarul / retras min. 9,70m. față de viitorul aliniament (profil propus 24,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; față Strada Codrii Neamțului (Est) – retras min. 9,10m. față de aliniamentul existent al Străzii Codrii Neamțului / retras min. 8,10m. față de viitorul aliniament (profil propus 12,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta Strada Codrii Neamțului (Nord) – local pe limita de proprietate, apoi retras min. 4,50m. față de limita de proprietate / retras min. 2,10m. față de viitorul aliniament al unei noi artere de circulație (profil propus 12,00m.); stânga Strada Postăvarul (Vest) – retras min. 15,20m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U5) pentru funcțiunea de spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 13,00m$. (pentru $D+P+1E$).

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018, amplasamentul studiat se află U.T.R. L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2 pentru U.T.R. L3a, din același Regulament, se prevăd următoarele: *în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă: U.T.R. L2a* - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 0,9 mp.ADC/mp.teren$, / $1,3 mp.ADC/mp.teren$. (pentru înălțimi P+1 / P+2) și H_{maxim} a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

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. 16/11.05.2021, privind documentația P.U.D. - "Construire imobil spații comerciale cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3".

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

Înlocuit arh. Adrian Rațiu

PREZENTĂ COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 08.01.2017

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

Ca urmare a cererii adresate de _____, prin Oprolu Bogdan, cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 1, _____ înregistrată cu nr. 273283 din 10.12.2018.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul București, sectorul 3, **STRADA POSTĂVARUL NR. 13, LOT 1** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018 și HCGMB nr. 877/2018.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de 2.976,00 mp conform acte de proprietate, având număr cadastral 230497, este proprietatea doamnei _____

_____, sub regimul comunității legale de bunuri, conform C.V.C. nr. 3343/12.12.2017, autentificat de N.P. - Bogdan Vasilescu și a extrasului de Carte Funciară nr. 230497, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 93340/10.12.2018.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice. Conform extrasului de Carte Funciară nr. 230497, Partea III Sarcini - terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, imobilul se află în UTR L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Potrivit art.2 pentru zona L3a: Utilizări admise cu condiționări din RLU - PUG partea scrisă - "în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă"; L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de urbanism nr. 2229/17.10.2017 pentru lucrări de construire imobil spații comerciale, în regim D+P+1E, accesuri auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în zona acceselor auto, pilon publicitar luminos și împrejmuire.

Propunere: Construire imobil spații comerciale $RH_{propus} = D+P+1E$, accesuri auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, structură pilon publicitar (fără afișaj), împrejmuire și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind construirea unui imobil cu funcțiunea - spații comerciale, $RH_{propus} = D+P+1E$, accesuri auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, structură pilon publicitar (fără afișaj), împrejmuire și organizare de execuție se pot realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Pentru reglementarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare al parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică se va întocmi o documentație de urbanism P.U.D.. Conform RLU aferent PUG-MB aprobat, amplasamentul se supune reglementărilor de construire aferente subzonei L2a - $POT_{MAX} = 45\%$, $CUT_{MAX} = 1,3$ mp.ADC/mp.teren, H_{MAX} - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D.. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acestora.

În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatului de urbanism nr. 2229/17.10.2017 se încadrează în termenii de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică, în vederea promovării P.U.D. și obținerii autorizației de construire.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 metri.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare. Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va realiza la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestuia 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 ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat) sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară, de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

| D.T.A.C. | D.T.O.E. | D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

| alimentare cu apă | alimentare cu energie electrică | telefonizare
 | canalizare | alimentare cu energie termică | transport urban
 | gaze naturale | salubritate (DGS - P83)

d.2. Avize și acorduri privind:

| securitatea la incendiu | protecție civilă | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații :

| Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești.

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

| Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original | Aviz circulații D.T.-P.M.B. | Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
 | Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație D.G.U.A.T.-P.M.B. | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

d.5. Studii de specialitate :

| Documentație cadastrală | Studii Geotehnice | Calcul "G"
 | Studii de însorire | PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color)
 | Studii privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

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

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

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

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



SECRETAR,
Mihai Meriuz

ARHITECT ȘEF
arh. Bașca Robert Mihai

Achitat taxa de 34,00 lei, conform chitanței nr. 5009047(54) din 10.12.2018.

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 08.01.2021 până la data de 07.01.2022



SECRETAR, GENERAL
EDUARD MARIAN CORHANĂ

ARHITECT ȘEF
ȘTEFAN DUMITRASCU

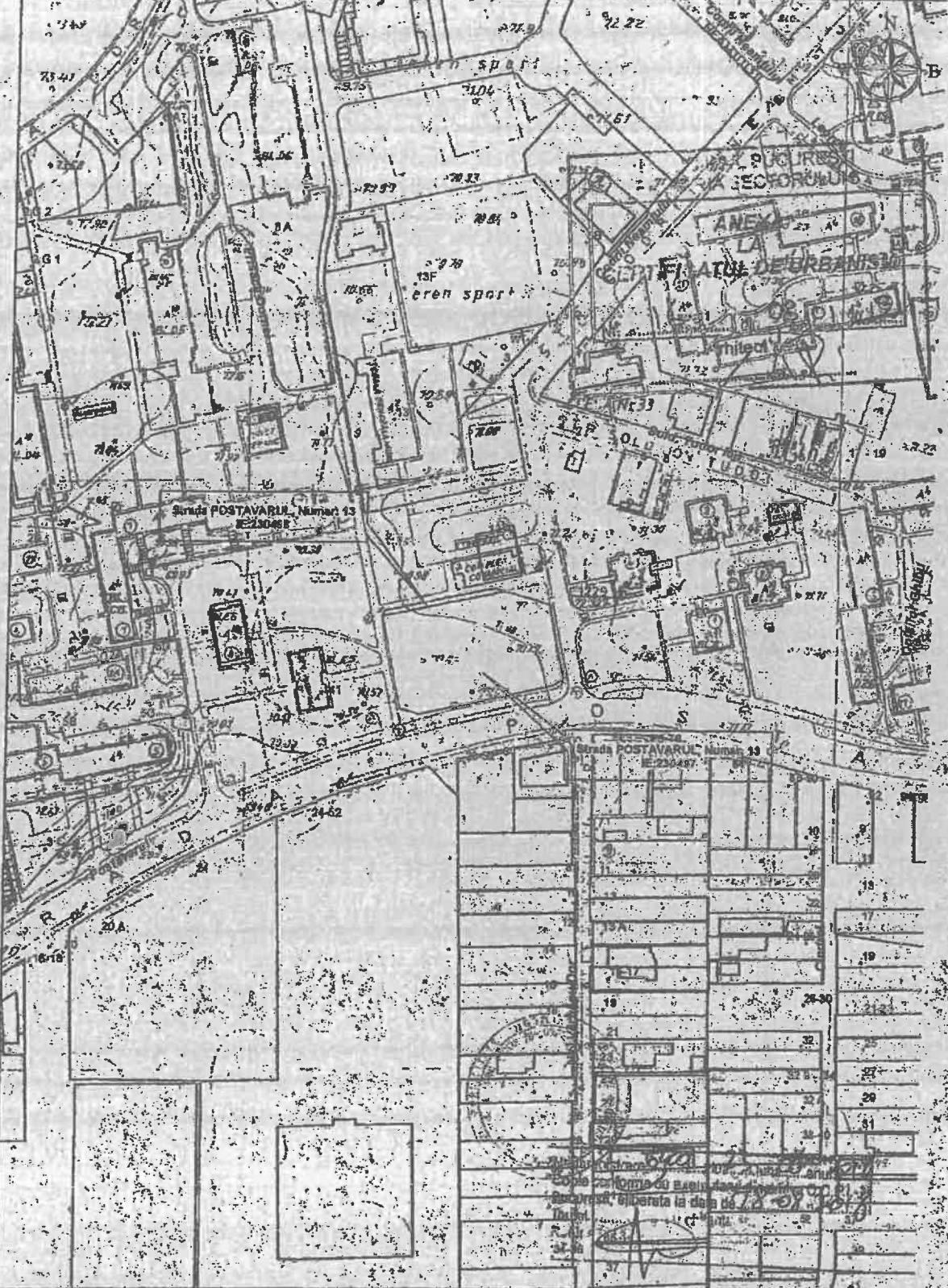
Înscris:

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

Data prelungirii valabilității: 12.02.2021

Achitat taxa de: 17,00 ron lei, conform chitanței nr. 100404 din 10.02.2021

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Strada POSTAVARUL, Numar. 13, sector 3, BUCUR

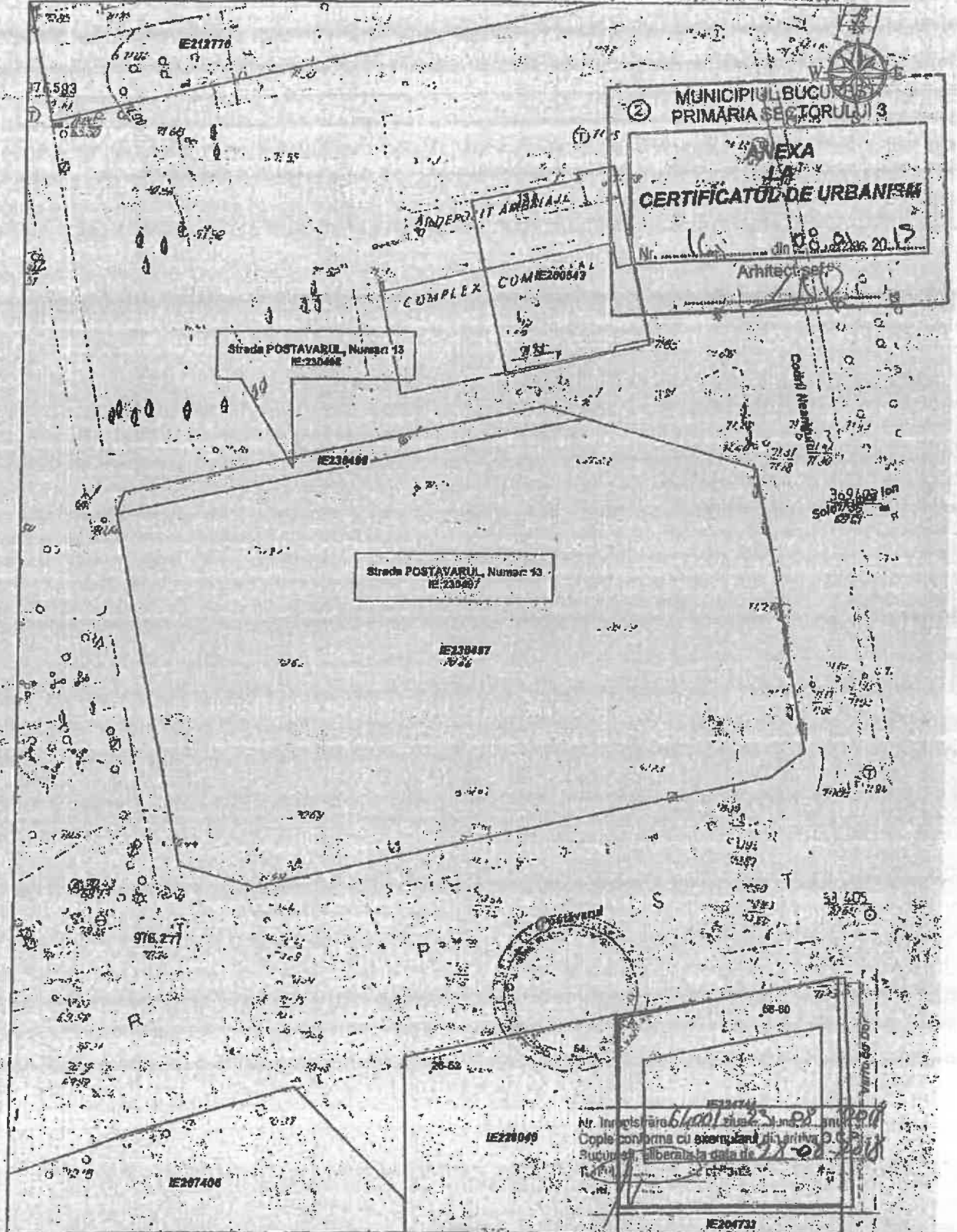


Documentații cadastrale vechi
 Construcții întinse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, 8-dul Expoziției nr 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 1.08.2014

15
5

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada POSTAVARUL, Numar: 13, sector 3, Bucuresti



② MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 16 din 10.04.2018
 Arhitect: [Signature]

Strada POSTAVARUL, Numar: 13
 IE230487

Strada POSTAVARUL, Numar: 13
 IE230486

IE207408

IE220049

IE207731

Nr. înregistrare 64001 ziua 22 luna 04 anul 2018
 Copie conforma cu planșardul nr. 11 din 08.04.2018
 București, eliberată la data de 22.04.2018

Documentații cadastrale avizate

OCPI București, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 08.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția de Mediu

Nr. 1817091/950/ 09. IUN 2020

CĂTRE:

Doamna *[Nume]* sector 1

Spre știință: S.C. ARCHIBO Consulting SRL, dl. Bogdan Oproiu
Str. Turdu, nr. 116, bl. 36, ap. 35, sector 1. e-mail: bogdan.oproiu@gmail.com

(str. Postăvarul, nr. 13, lot 1, sector 3)

Referitor la cererea dvs. înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1817091/27.01.2020 și la Direcția de Mediu cu nr. 950/28.01.2020, prin care solicitați acordul Direcției de Mediu cerut prin Certificatul de Urbanism nr. 16 din 08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 3 eliberat în scopul: pentru promovare P.U.D. și elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru proiectul: "construire imobil spații comerciale RH propus= D+P+1E, accesuri auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, structură pylon publicitar, fără afișaj), împrejmuire și organizare de execuție" vă comunicăm următoarele:

La verificarea efectuată în teren în data de 28.05.2020 s-au inventariat un număr de 79 (șapte zeci și nouă) exemplare arbori amplasați pe terenul proprietate din str. Postăvarul, nr. 13, lot 1, sector 3.

Menționăm, că a fost elaborat prezentul document în vederea promovării P.U.D pentru proiectul "construire imobil spații comerciale RH propus= D+P+1E, accesuri auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, structură pylon publicitar(fără afișaj), împrejmuire și organizare de execuție" în locația din str. Postăvarul, nr. 13, lot 1, sector 3.

După aprobarea PUD, în vederea obținerii Autorizației de construire pentru respectivul proiect trebuie să reveniți cu o nouă solicitare, însoțite de documente, conform Anexa nr. 3, pct.3 la H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi de pe teritoriul Municipiului București.

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

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Răzvan MĂLĂEȘCU



Șef Serviciu Avize și Acorduri
Alexandru Nicolae

[Signature]

Întocmit: Expert, Silvia MAȚICU

[Signature]

Red : M.S. / 4 ex./ 09.06.2020





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

Nr. intrare PMB: 1743575/05.06.2019; completare 1760881/02.08.2019
Nr. ieșire PMB: 1743575/1760881/1365/1875/739/10271/22.08.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 892/22.08.2019
Categoria A2 - „zonă urbană”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Doamna
București, Sector 1,
Solicită ridicarea avizului de la Registratura P.M.B.

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

Amplasament: București, Sector 3, Strada Postăvaru nr. 13 (NC 230497)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 3, Strada Postăvaru nr. 13 și numărul cadastral 230497, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate D.G.U.A.T.-S.P.U., este adiacent Străzii Postăvaru (la partea sudică), Străzii Codril Neamțului (la partea estică) și terenului cu număr cadastral 230498 (la partea nordică); arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată, prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Postăvaru** este o arteră de circulație, care are în dreptul terenului analizat un prospect de cca. 23,50m lățime între limitele de proprietate, compus din carosabil de 10,00m, trotuar de 4,50m adiacent terenului analizat, trotuar de 5,00m adiacent proprietăților cu numere poștale pare și zone verzi de aliniament de câte 2,00m fiecare care separă trotuarele de carosabil (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.);
- **Strada Codril Neamțului** este o arteră de circulație, care are în dreptul terenului analizat un prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 6,50m, trotuar de 2,00m adiacent terenului analizat și trotuar de 1,50m (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.).

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

- **Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;**



- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București” aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare” aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – pozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație aprobate prin „PUZ Sector 3, București” prevăd următoarele:
 - nu este prezentat prospectul Străzii Postăvarul, dar această arteră de circulație figurează pe planșa de Reglementări urbanistice și planșa de circulație ca fiind de categoria a II-a. HCGMB 66/2006 prevede pentru arterele de circulație de categoria a II-a un prospect de minim 24,00m lățime, cu/sau fără linii de tramvai în axul arterei, compus din carosabil de 14,00m (două benzi de circulație pe sens) și trotuare de minim 3,00m, separate de carosabilul arterei prin zone verzi de minim 2,00m.
 - Conform planșei de reglementări urbanistice și planșei de circulație, Strada Codrîi Neamțului este încadrată la arteră de circulație de categoria a II-a și realizarea unui prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m. Conform Caietului de profile „toate străzile existente din Sectorul 3 care nu fac parte din zona protejată (Zona Centrală) se vor reprofila din axul existent”. Această dezvoltare se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea estică a acestuia;
 - Realizarea unei artere de circulație de categoria a II-a la partea nordică a terenului analizat, pe direcția aleii de acces, cu un prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m. Nu este specificat modul de dezvoltare al acestei artere de circulație. Această dezvoltare se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea nordică a acestuia
- Conform HCGMB nr. 66/06.04.2006, punctul B, capitolul I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilurilor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.
- La intersecția arterelor de circulație, este necesară realizarea unor raze de racordare a bordurilor părții carosabile în funcție de categoriile de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 -tabelul nr. 8).

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 16/08.01.2019 a fost eliberat de Primăria Sectorului 3 în scopul promovării PUD și pentru obținerea Autorizației de Construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 226677 din 05.06.2019 în valoare de 60,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Ștefan GUMTRASCO



ȘEF SERVICIU
Elena BĂDOIU

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Elena Bădoiu, is written below the printed name.

Întocmit în 3 (trei) exemplare: R. Enăchescu

A handwritten signature in black ink, likely belonging to R. Enăchescu, is written below the printed name.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu
Republica României la Consiliul Uniunii Europene

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1321/13754/16860/29.01.2019

1592395/1647670/1663700

Ian 2349

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

B-dul Alexandru Obregia nr. 30, Bl. R4, Sc. A, Ap. 43, sectorul 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.01.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Postăvarul nr. 13 Lot 1, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.16/08.01.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 București, fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODOR



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

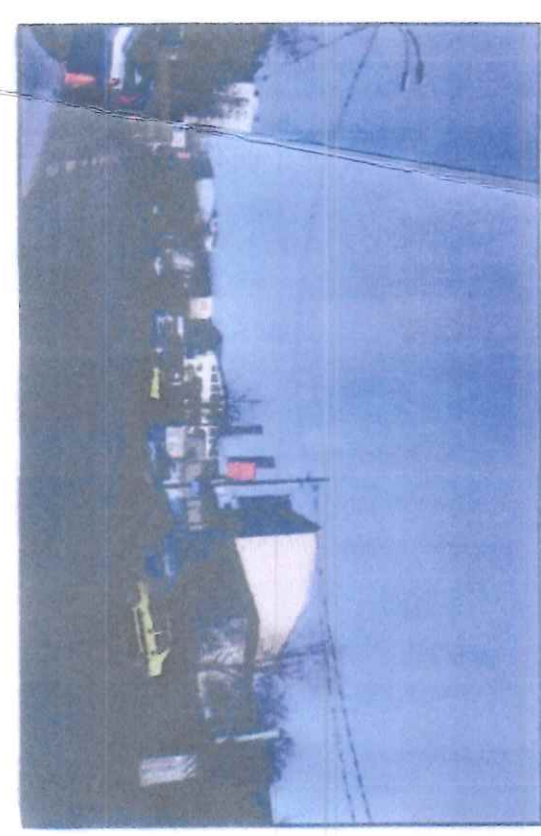
Redactat: B.M. – 2 exemplare – 29.01.2019

M. Bacan

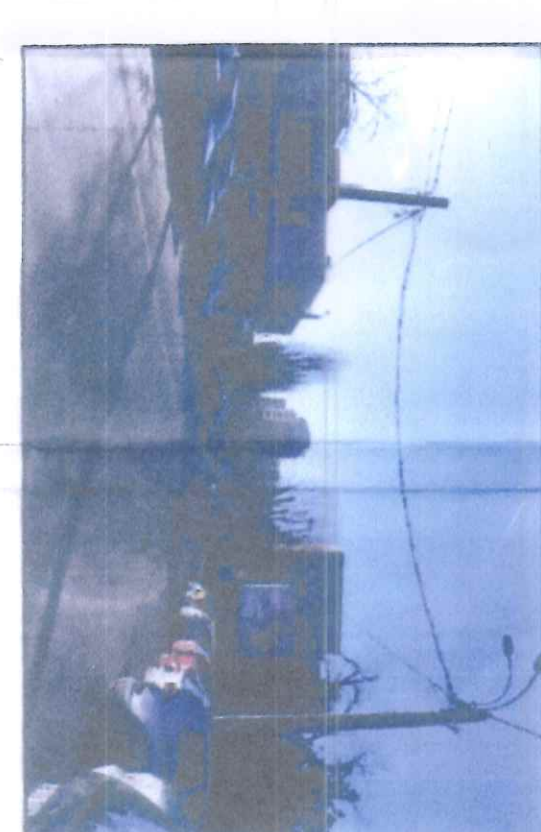
PUD
MUN. BUCURESTI SECT. 3
IMOBIL SPATIIL COMERCIALE



vedere 1



vedere 4



vedere 5



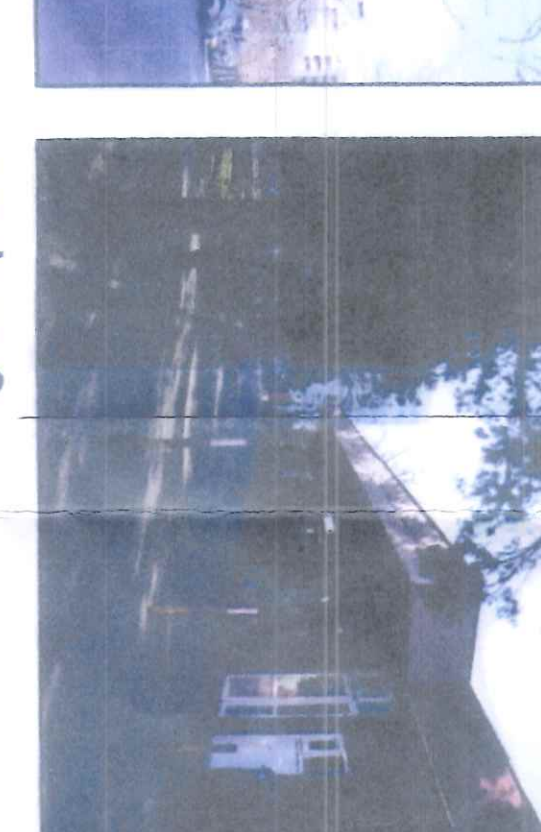
vedere 6



vedere 7



vedere 8



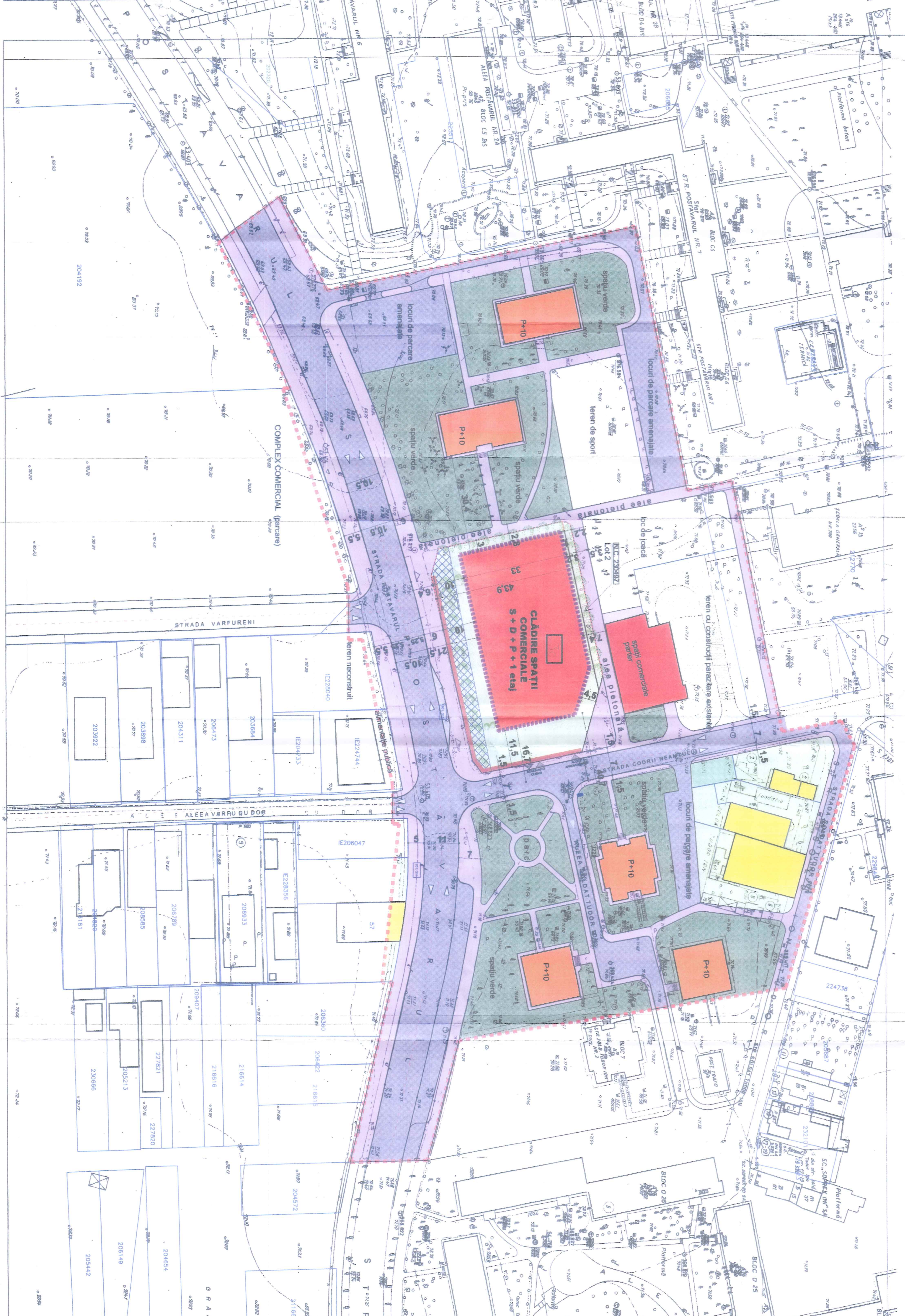
vedere 9



vedere 10

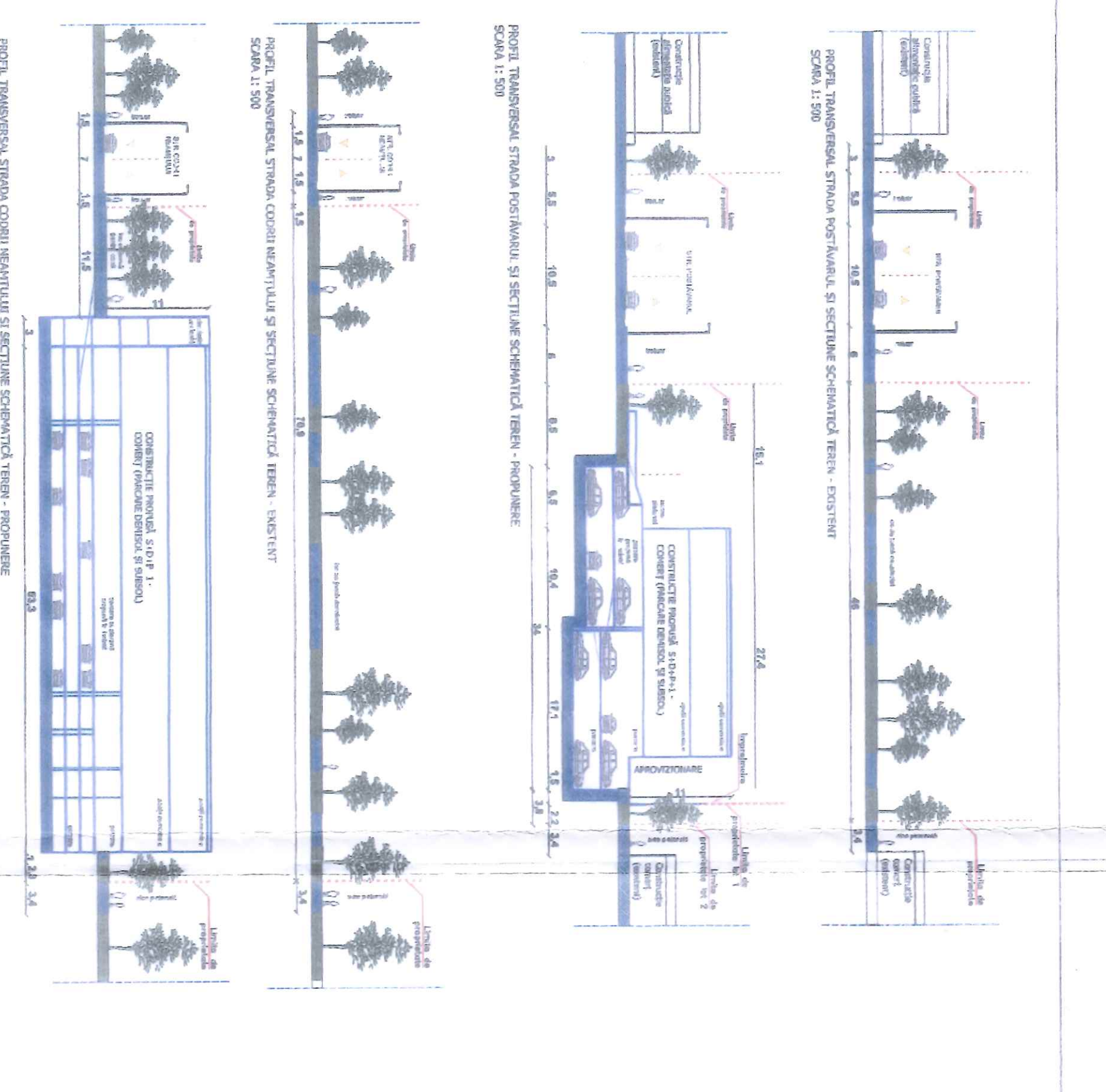
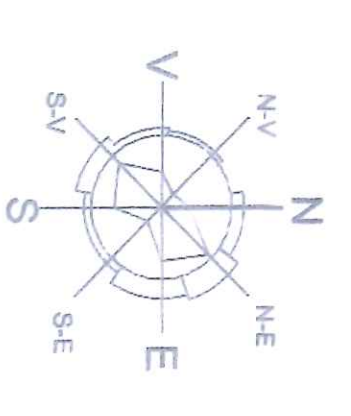
vedere 2

vedere 3



PUD Str. Postăvarului 13

Legend



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PROPRIETATI CE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA PARCELE
- ALINIAMENT EXISTENT
- ALINIEME PROPUȘA
- FUNCTIUNI**
- LOCURILE EXISTENTE PATER-PUIE ATLAȘE ÎN STARE BUNA
- LOCURILE EXISTENTE P-UIE-ATLAȘE ÎN STARE BUNA
- COMERT / SERVICII EXISTENTE ATLAȘE ÎN STARE BUNA
- ALIMENTAȚIE PUBLICĂ (EXISTENTE) - CLADIRE AFLAȚA ÎN STARE MEDIE DE CONSERVARE
- EDIFICIUL PROPUS
- LOC DE JOACA
- TEREN DE SPORT
- TEREN NEDEFINIT
- TEREN CU CONSTRUCTII PARCAJARE EXISTENTE
- PARCARE AMENAJATA ÎN CĂMINA (SPATII COMERCIALE)
- PROPRIETATI PRIVATE
- SPATII VERZI
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PEZONALE
- ACCES PEZONAL / ACCES AUTO
- SERBUȘ DE CIRCULAȚIE AL AUTOVEHICULELOR
- STIAȘE DE AUTOBUZ
- PROFIL STRADAL
- RESTRICTII DE CONSTRUCȚIE**
- ZONA DE PROTECȚIE PENTRU CONDUCȚIA DE ALIMENTARE CU APA POTABILĂ

ELEMENTE DE REGULAMENT

- Încălzi spații comerciale
- Regim de înălțime: D-P-1

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L1 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE
- MEDIU CU P-3, P-4 NIVELUL FORMAND
- ANSAMBLURI PREZIDERENȚIALE REZIDENȚIALE
- SITUAȚIE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
- INDICATORI URBANISITICI CONCRETI PUIZ
- POT MAX = 45%
- AFRACȘI (OU ÎNCĂLZIT) 50,89 (62,80)
- CUT MAX = 1,3
- H MAX = 19,2
- Încălzi nr. castelanel / nr. cablu funcționale 224816
- Sirene = 2,97% mp
- POT rezidenț = 0
- POT rezidenț (D-P-1) rezidenț = 0
- SC = 1340 - mp
- SO (PHE) = 2.680 - mp
- S densitat = 1.500 - mp
- S salub = 1.500 - mp
- POT rezidenț = 45%
- CIT rezidenț = 1,3 maximal

di. Bogdan Oprea
di. Ștefan Tâmbulescu
di. Sorinel Tâmbulescu
di. Ștefan Tâmbulescu
di. Ștefan Tâmbulescu

Reglementări	Proiectant	Proiectat
PUD Construcție spații comerciale D-P-1-E	di. Sorinel Tâmbulescu	17.12.10
Reglementări	di. Ștefan Tâmbulescu	10.10.2018
US		15.09