

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

*„Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$,
construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4,
lot 2 (provizoriu nr. 4A), 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. 16365 /CP/ 18.01.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 24/08.06.2021/12.01.2023 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 11235/12.01.2023 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/LR/37-2020/08.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/08.06.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 23/08.06.2021;
- 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 administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 7659 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. 22/08.06.2021, 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, Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

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 Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>16365</u>
Data. <u>18.01.2023</u>

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$,
construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4,
lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”**

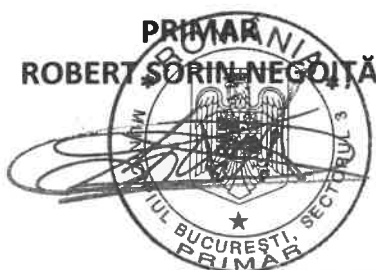
Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 24/08.06.2021/12.01.2023 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/LR/37-2020/08.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/08.06.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 23/08.06.2021; cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), 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 „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”.





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. 24/08.06.2021/12.01.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
“Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii)
cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu
Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu “Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”, în cadrul Ședințelor Consiliului Local Sector 3 din data de 28.07.2021, 25.08.2021, 30.09.2021, 11.11.2021 și 02.12.2021, acesta a fost respins, în acest sens nu a fost aprobată nicio hotărâre.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate adresele nr. 308014/22.12.2022 și nr. 308016/22.12.2022 (anexate prezentei), prin intermediul cărora au fost transmise o serie de argumente/clarificări în vederea susținerii documentației de urbanism – P.U.D. în cauză, în raport cu observațiile care au stat la baza respingerii acesteia.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că argumentele/clarificările aduse se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 22/08.06.2021; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 23/08.06.2021; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 24/08.06.2021, Avizului favorabil nr. D/LR/37-2020/08.06.2021 și planșa de reglementări urbanistice nr. 06, emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Pachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF

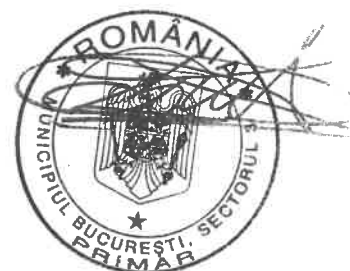


www.primarie3.ro

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

Nr. inreg. 11235/12.01.2023

De acord
PRIMAR



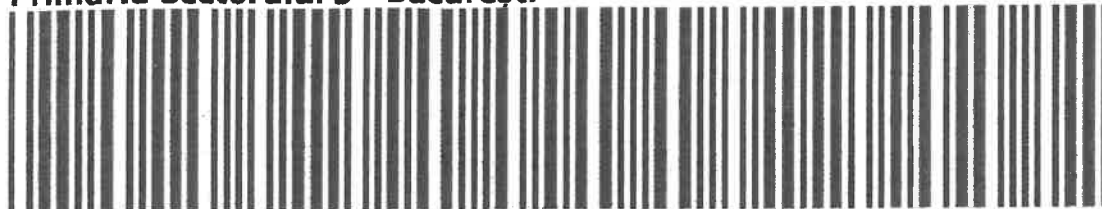
**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu "Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședințelor din data de 28.07.2021, 25.08.2021, 30.09.2021, 11.11.2021 și 02.12.2021 - în acest sens nu a fost aprobată nicio hotărâre.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3. din data de 02.12.2021, au fost aduse o serie de argumente/clarificări în raport cu observațiile din cadrul Ședinței C.L.S.3.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Bachieru

Primăria Sectorului 3 - București

23-15266-PS3

Nr.inreg.: 16266

Data inreg.: 18.01.2023

Ora inreg.: 11:33:46

Provenienta: PARKLAKE BUSINESS CENTRE SRL PRIN STEFANA TELICEANU

Telefon: 0755061440

Email: -

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Completare documentatie urbanism

Adresa: Bucuresti, Str. Rebreanu Liviu, nr. 4, sector. 3

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada Liviu REBREANU, nr. 4, sector. 3

Observatii:

Nr. File: 26

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



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

Nr. cerere	5333
Ziua	18
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100125267443



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 229409 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Liviu Rebreanu, Nr. 4, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229409	62.799	Teren neimprejmuit; TEREN NEIMPREJMUIT

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	229409-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Liviu Rebreanu, Nr. 4, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:7; S. construita la sol:33924 mp; S. construita desfasurata:193224 mp; CENTRU COMERCIAL SI DE LOISIR, -3S+P+2E+TEHNIC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17845 / 22/03/2017		
Act Notarial nr. 362, din 22/03/2017 emis de NP David Catalina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 229409 a imobilului cu numarul cadastral 229409/Bucuresti Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 206262 inscris in cartea funciara 206262;	A1
Contract Vanzare-Cumparare nr. 83, din 16/01/2007 emis de N.P. RODICA COLIBAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SC PARKLAKE SHOPPING SA, CIF:19035549, (FOSTA SC CAELUM DEVELOPMENT SRL, FOSTA SC RI MANAGEMENT SPV 6 SRL, SC PARKLAKE SHOPPING SRL) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 1052 din 17/01/2007;	A1 / B.24
Act Notarial nr. 1386, din 22/09/2015 emis de NP DAVID CATALINA;		
B10	se noteaza interdictiile de a ipoteca, vinde, cesiona, dona si/sau demola 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;	A1, A1.1 / B.22
Act Notarial nr. 1707, din 18/12/2015 emis de NP DAVID CATALINA;		
B11	se notează interdicția de înstrăinare 1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE GRUPPE BANK AG OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 86134 din 21/12/2015;	A1, A1.1 / B.22, B.25
Act Administrativ nr. 138, din 12/02/2009 emis de Primaria sector 3; Act Administrativ nr. 13995, din 08/12/2016 emis de Primaria sector 3; Act Administrativ nr. 53, din 27/01/2011 emis de Primaria sector 3; Act Administrativ nr. 81, din 20/02/2014 emis de Primaria sector 3; Act Administrativ nr. 1728314, din 13/12/2016 emis de Consiliul Local Sector 3 - DITL; Act Administrativ nr. 553, din 09/09/2013 emis de Primaria sector 3; Act Administrativ nr. 107, din 16/02/2016 emis de Primaria sector 3; Act Administrativ nr. 647, din 05/05/2016 emis de Primaria sector 3;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) PARKLAKE SHOPPING S.A. , CIF:19035549 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 87803 din 21/12/2016;</i>		
31209 / 26/04/2018		
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de Autoritatea austriaca de supraveghere a pietei financiare de la Viena; Act Administrativ nr. FN, din 02/05/2017 emis de Consiliul de administratie HYPO NOE Gruppe Bank AG; Act Notarial nr. FN, din 25/09/2017 emis de Leopold Dirnegger; Act Notarial nr. 12066, din 03/10/2017 emis de Klemens Huppmann; Act Notarial nr. FN, din 20/02/2018 emis de Christoph Weber; Act Administrativ nr. 6179, din 22/06/2017 emis de Gerhard Schuesslear;		
B22	se noteaza schimbarea creditorului initial HYPO NOE Gruppe Bank AG inregistrat sub B10.2 si B11.3 cu noul creditor HYPO NOE Landesbank fur Niederosterreich und Wien AG ca urmare a fuziunii	A1, A1.1
82920 / 31/10/2018		
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;		
B24	se noteaza interdictia de instrainare, grevare si demolare	A1, A1.1
1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG		
53398 / 04/06/2021		
Act Notarial nr. DECLARATIE - 273, din 21/04/2021 emis de NP DAVID CATALINA;		
B26	Se noteaza actualizarea datelor tehnice privind evidentierea suprafetei de 21 mp afectata de dreptul de servitute	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17845 / 22/03/2017		
Act Notarial nr. 1386, din 22/09/2015 emis de NP DAVID CATALINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1 / C.10, C.12, C.16
1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35383200 RONsi celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1 / C.10, C.12, C.16
1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000000 EURasupra chiriilor sau altor venituri sau sume similare care vor fi colectate precum si asupra sumelor provenite din orice asigurari incheiate in legatura cu plata unei astfel de chirii, venit sau sume similare	A1, A1.1 / C.10, C.12, C.16
1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35383200 RONasupra chiriilor sau altor venituri sau sume similare care vor fi colectate precum si asupra sumelor provenite din orice asigurari incheiate in legatura cu plata unei astfel de chirii, venit sau sume similare	A1, A1.1 / C.10, C.12, C.16
1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>		
Act Notarial nr. 1051, din 13/07/2016 emis de NP David Catalina;		
C6	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu gratuit asupra suprafetei de 317 mp din teren	A1
1) SC ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA SA , CIF:14507322 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 50985 din</i>		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13/07/2016;		
Act Notarial nr. 1052, din 13/07/2016 emis de NP David Catalina;		
C7	Intabulare, drept de UZcu titlu gratuit asupra suprafeței de 25 mp din teren 1) SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, CIF:14507322 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 50985 din 13/07/2016;	A1
C8	Intabulare, drept de SERVITUDEDE TRECERE ,cu titlu gratuit asupra suprafeței de 317 mp (reprezentand S3) +251 mp (reprezentand S1 si S2) 1) SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, CIF:14507322 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 50985 din 13/07/2016;	A1
C9	Inscrierea provizorie, drept de UZSI SERVITUDE DE TRECERE ,cu titlu gratuit asupra suprafeței viitoarei construcții 1) SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, CIF:14507322 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 50985 din 13/07/2016;	A1
31209 / 26/04/2018		
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de Autoritatea austriaca de supraveghere a pietei financiare de la Viena; Act Administrativ nr. 6179, din 22/06/2017 emis de Gerhard Schuesslear; Act Administrativ nr. FN, din 02/05/2017 emis de Consiliul de administratie HYPO NOE Gruppe Bank AG; Act Notarial nr. FN, din 25/09/2017 emis de Leopold Dirnegger; Act Notarial nr. 12066, din 03/10/2017 emis de Klemens Huppmann; Act Notarial nr. FN, din 20/02/2018 emis de Christoph Weber;		
C12	se noteaza schimbarea creditorului initial HYPO NOE Gruppe Bank AG inregistrat sub C1.2, C2.2, C3.2 si C4.2 cu noul creditor HYPO NOE Landesbank fur Niederosterreich und Wien AG ca urmare a fuziunii	A1, A1.1
61447 / 10/08/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 15A, din 30/05/2018 emis de PARKLAKE SHOPPING SI SC INTERTOY ZONE SRL;		
C14	se notează dreptul de locațiune (închiriere) pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu "Data deschiderii" dată care nu poate fi mai târziu de 1 septembrie 2018, asupra spațiului identificat cu nr. "F129c" conform Anexei 2 la contract; 1) S.C. INTERTOY ZONE S.R.L., CIF:23225576	A1, A1.1 / C.19
68579 / 12/09/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 68579, din 12/09/2018 emis de BIN Actum prin NP David Catalina;		
C15	Se notează admiterea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 59946/2018, formulată de BIN Actum prin NP David Catalina	A1, A1.1
C16	Se noteaza actul aditional aut sub nr 783/03.08.2018, la contractul de ipoteca aut sub nr 1386/22.09.2015, prin care s-a precizat numarul cadastral rezultat in urma dezmembrarii imobilului initial.	A1, A1.1
68934 / 13/09/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 26, din 27/07/2018 emis de PARKLAKE SHOPPING SA - CARREFOUR ROMANIA SA;		
C17	se noteaza drept de locatiune (inchiriere) pentru o perioada de 30 (treizeci) ani calculata de la data de 01.09.2016 - asupra spatiului identificat conform anexelor la contract; 1) CARREFOUR ROMANIA SA, CIF:11588780	A1, A1.1 / C.19
82920 / 31/10/2018		
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000000 EUR(reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro) si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG	A1, A1.1 / C.21, C.22
C19	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000000 EUR(reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro) - asupra chirii generate de drepturile de locatiune inscrise sub C14 si C17; 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG	A1, A1.1 / C.20
84935 / 08/11/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 84935, din 08/11/2018 emis de BIN Actum prin notar public David Catalina;		

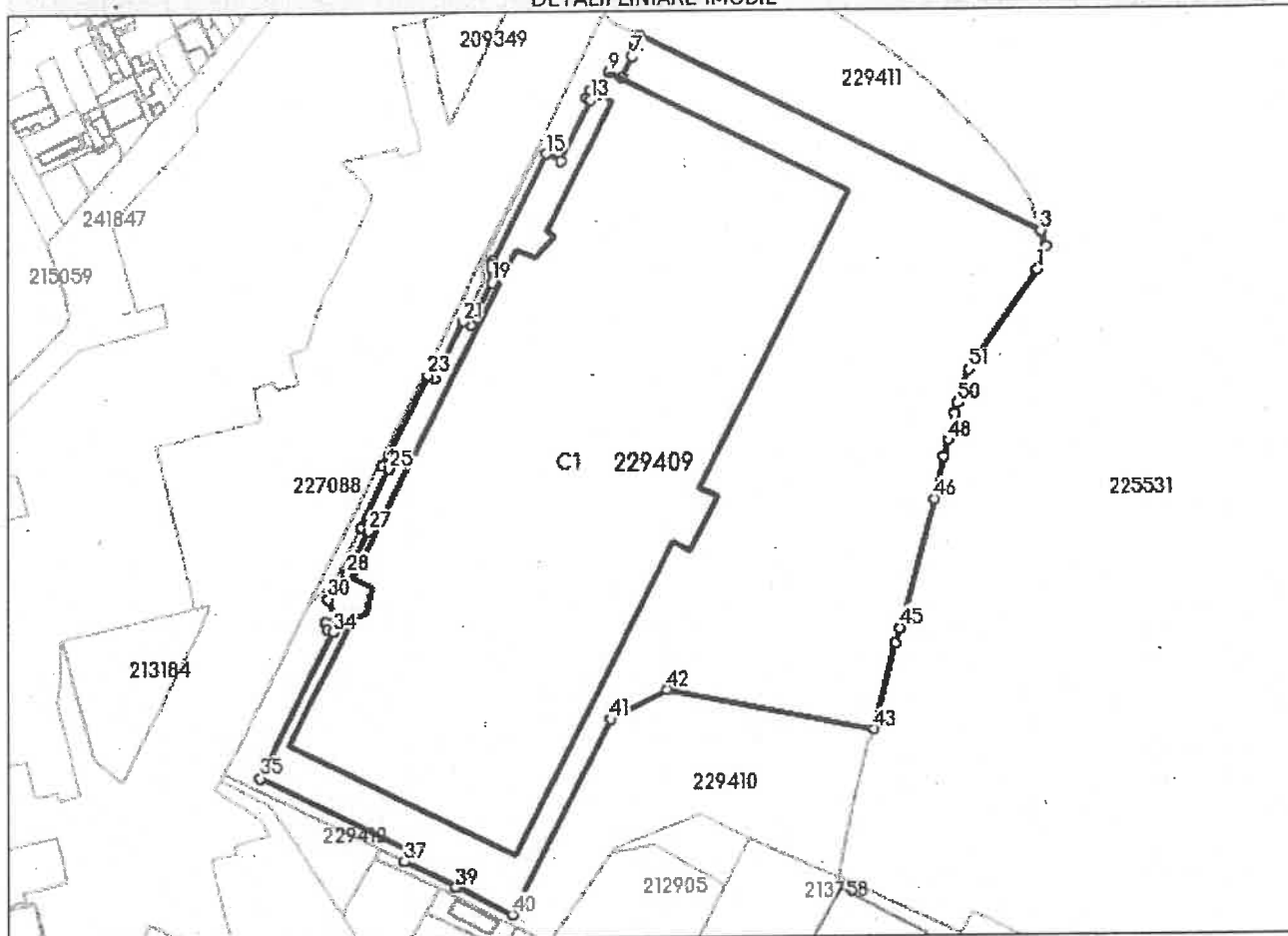
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<p>C20 Se completeaza inscrierea de sub C19 in sensul ca se inscrie ipoteca pentru suma de 55000000 Euro (reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro), asupra fructelor civile ale imobilelor (chirii și arenze, prezente și viitoare) sau asupra indemnizațiilor cuvenite în temeiul unor contracte de asigurare privitoare la plata unor asemenea fructe civile.</p> <p>1) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG 2) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 3) OTP BANK PLC</p>	A1, A1.1
42075 / 17/05/2019	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 39, din 17/12/2015 emis de PARKLAKE SHOPPING SA si WORLD CLASS ROMANIA S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 04/03/2019 emis de PARKLAKE SHOPPING SA si WORLD CLASS ROMANIA S.A.;	
<p>C23 se noteaza drept de locatiune (inchiriere) pentru o perioada de 10 (zece) ani calculata de la data de 02.08.2016 - asupra spatiului identificat conform anexelor la contract (S207+ T7)</p> <p>1) WORLD CLASS ROMANIA S.A., CIF:16128511</p>	A1, A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229409	62.799	TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	62.527	-	-	-	Limita nematerializata
2	curți construcții	DA	251	-	-	-	Suprafata afectata de instalatii si retele electrice.
3	curți construcții	DA	21	-	-	-	Suprafata de teren afectata de dezmembraminte in favoarea numărului cadastral 229410

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	229409-C1	construcții administrative si social culturale	33.924	Cu acte	S. construita la sol:33924 mp; S. construita desfasurata:193224 mp; CENTRU COMERCIAL SI DE LOISIR, -3S+P+2E+TEHNIC

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	10.522	2	3	6.727	3	4	185.801

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
4	5	4.902	5	6	0.955	6	7	4.245
7	8	10.213	8	9	6.0	9	10	10.188
10	11	3.355	11	12	3.507	12	13	1.855
13	14	28.097	14	15	6.403	15	16	49.856
16	17	1.317	17	18	1.696	18	19	5.903
19	20	19.957	20	21	3.656	21	22	26.495
22	23	3.132	23	24	42.0	24	25	3.188
25	26	27.205	26	27	3.561	27	28	19.812
28	29	5.527	29	30	7.659	30	31	8.904
31	32	4.544	32	33	2.777	33	34	2.674
34	35	68.351	35	36	69.404	36	37	4.974
37	38	23.743	38	39	0.432	39	40	26.228
40	41	91.155	41	42	26.799	42	43	87.764
43	44	37.262	44	45	6.889	45	46	55.455
46	47	18.234	47	48	7.183	48	49	11.637
49	50	4.4	50	51	14.569	51	1	50.11

** 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,

18/01/2023, 10:54



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

Nr. cerere	5332
Ziua	18
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100125267448



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 229410 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Str.Liviu Rebreanu, Nr. 4A, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229410	7.659	Teren neimprejmut; Limita nematerializata

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
59947 / 06/08/2018		
Act Notarial nr. 782, din 03/08/2018 emis de David Cătălina;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC PARKLAKE BUSSINESS CENTRE SRL, CIF:38723870	A1
4831 / 20/01/2021		
Act Administrativ nr. 1895048/13996/1896109/14252/1908086/16540/1914152/120, din 12/01/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B27	se noteaza schimbarea adresei postale a imobilului in sensul ca acesta va purta provizoriu nr 4A pe str Liviu Rebreanu sector 3	A1
53391 / 04/06/2021		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT - 1925560/2422, din 12/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B28	Se notează actualizarea informatiilor cadastrale, cu privire la schimbarea numărului poștal atribuit bunului imobil, acesta va purta provizoriu numarul administrativ 4A pe Str. Liviu Rebreanu, Sector 3, Bucuresti	A1
B29	Se notează actualizarea informatiilor cadastrale privind descrierea imobilului de la rubrica observatii	A1
101000 / 04/10/2021		
Act Notarial nr. 1125, din 04/06/2021 emis de DAVID CATALINA;		
B30	se noteaza actualizare informatii tehnice, cu privire la suprafata de teren de 163 mp afectata de instalatii si retele lalimita cu numarul cadastral 225531	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
17845 / 22/03/2017		
Act Notarial nr. 1051, din 13/07/2016 emis de NP.David Catalina;		
C6	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu gratuit asupra suprafetei de 317 mp din teren 1) SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, CIF:14507322 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 50985 din 13/07/2016;	A1 / C.18
Act Notarial nr. 1052, din 13/07/2016 emis de NP David Catalina;		
C7	Intabulare, drept de UZcu titlu gratuit asupra suprafetei de 25 mp din teren 1) SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, CIF:14507322 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF.206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 50985 din 13/07/2016;	A1 / C.19

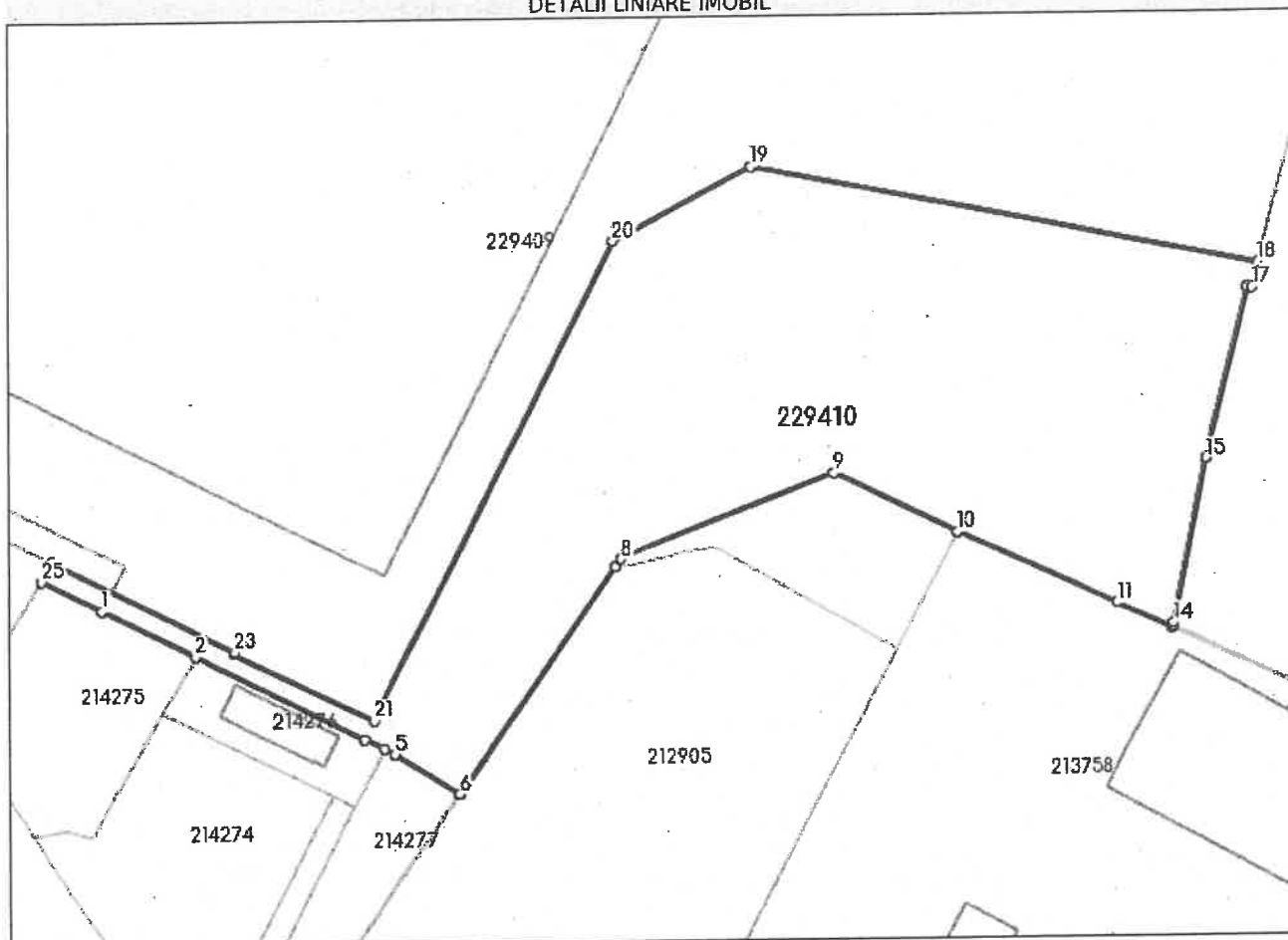
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE ,cu titlu gratuit asupra suprafeței de 317 mp (reprezentand S3) +251 mp (reprezentand S1 si S2)	A1 / C.19
	1) SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, CIF:14507322 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 50985 din 13/07/2016;</i>	
C9	Inscrierea provizorie, drept de UZSI SERVITUTE DE TRECERE ,cu titlu gratuit asupra suprafeței viitoareii construcții	A1
	1) SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, CIF:14507322 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 50985 din 13/07/2016;</i>	
21558 / 02/03/2022		
Act Notarial nr. 304, din 01/03/2022 emis de David Catalina;		
C18	se noteaza faptul ca au fost aduse modificari actului prin care a fost inscris dreptul de superficie de sub C.6 in sensul ca se modifica suprafata si limitele suprafeței de teren asupra caruia beneficiarul are constituit un drept de superficie cu titlu gratuit, de la 317 mp la 163 mp	A1
Act Notarial nr. 305, din 01/03/2022 emis de David Catalina;		
C19	se noteaza faptul ca au fost aduse modificari actului prin care a fost inscris dreptul de uz si servitute de sub C.7 si C.8 in sensul ca se modifica suprafata si limitele suprafeței de teren asupra caruia beneficiarul are constituit un drept de uz si de servitute de trecere perpetua cu piciorul si/sau autovehicule, cu titlu gratuit, de la 317 mp la 163 mp	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229410	7.659	Limita nematerializata

* Suprafata este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.496	-	-	-	Teren neimprejmuit
2	curti constructii	DA	163	-	-	-	Suprafata afectata de instalatii si retele electrice.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.91
3	4	3.654
5	6	12.797
7	8	1.728
9	10	22.992

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	32.008
4	5	2.085
6	7	46.847
8	9	39.174
10	11	30.095

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	10.308
13	14	0.474
15	16	30.184
17	18	4.44
19	20	26.799
21	22	26.228
23	24	35.335
25	1	11.635

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
12	13	0.349
14	15	28.566
16	17	0.721
18	19	87.764
20	21	91.155
22	23	0.432
24	25	3.694

** 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,

18/01/2023, 10:54



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

Nr. cerere	5334
Ziua	18
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100125267445



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 229411 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Liviu Rebreanu, Nr. 4, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229411	7.535	Teren neimprejmuit; Lot 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17845 / 22/03/2017	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 83, din 16/01/2007 emis de N.P. RODICA COLIBAN;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1
	1) SC PARKLAKE SHOPPING SA, CIF:19035549, (FOSTA SC CAELUM DEVELOPMENT SRL, FOSTA SC RI MANAGEMENT SPV 6 SRL, SC PARKLAKE SHOPPING SRL)
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 1052 din 17/01/2007;
Act Notarial nr. 1386, din 22/09/2015 emis de NP DAVID CATALINA;	
B10	se noteaza interdictiile de a ipoteca, vinde, cesiona, dona si/sau demola
	1) OTP BANK PLC
	2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG
	3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;
Act Notarial nr. 1707, din 18/12/2015 emis de NP DAVID CATALINA;	
B11	se notează interdicția de înstrainare
	1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069
	2) OTP BANK PLC
	3) HYPO NOE GRUPPE BANK AG
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 86134 din 21/12/2015;
31213 / 26/04/2018	
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de Autoritatea austriaca de supraveghere a pietei financiare de la Viena; Act Administrativ nr. 6179, din 22/06/2017 emis de Gerhard Schuesslear; Act Administrativ nr. FN, din 02/05/2017 emis de Consiliul de administratie HYPO NOE Gruppe Bank AG; Act Notarial nr. FN, din 25/09/2017 emis de Leopold Dirnegger; Act Notarial nr. 12066, din 03/10/2017 emis de Klemens Huppmann; Act Notarial nr. FN, din 20/02/2018 emis de Christoph Weber;	
B24	se noteaza schimbarea creditorului initial HYPO NOE Gruppe Bank AG
	inscris sub B10.2 si B11.3 cu noul creditor HYPO NOE Landesbank fur Niederosterreich und Wien AG ca urmare a fuziunii
	A1
38557 / 23/05/2018	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 324, din 15/05/2018 emis de DAVID CATALINA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 318, din 15/05/2018 emis de DAVID CATALINA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 45807, din 05/12/2017 emis de OTP BANK ROMANIA S.A.;	
B25	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale, fara modificarea suprafetei imobilului
	A1
82921 / 31/10/2018	
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;	
B26	se noteaza interdicția de înstrainare, grevare si demolare
	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
17845 / 22/03/2017	
Act Notarial nr. 1386, din 22/09/2015 emis de NP DAVID CATALINA;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000000 EURși celelalte obligatii aferente creditului 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>
	A1 / C.11, C.13, C.16
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35383200 RONși celelalte obligatii aferente creditului 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>
	A1 / C.11, C.13, C.16
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000000 EURasupra chiriilor sau altor venituri sau sume similare care vor fi colectate precum si asupra sumelor provenite din orice asigurari incheiate in legatura cu plata unei astfel de chirii, venit sau sume similare 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>
	A1 / C.11, C.13, C.16
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35383200 RONasupra chiriilor sau altor venituri sau sume similare care vor fi colectate precum si asupra sumelor provenite din orice asigurari incheiate in legatura cu plata unei astfel de chirii, venit sau sume similare 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>
	A1 / C.11, C.13, C.16
31213 / 26/04/2018	
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de Autoritatea austriaca de supraveghere a pietei financiare de la Viena; Act Administrativ nr. 6179, din 22/06/2017 emis de Gerhard Schuesslear; Act Administrativ nr. FN, din 02/05/2017 emis de Consiliul de administratie HYPO NOE Gruppe Bank AG; Act Notarial nr. FN, din 25/09/2017 emis de Leopold Dirnegger; Act Notarial nr. FN, din 20/02/2018 emis de Christoph Weber; Act Notarial nr. 12066, din 03/10/2017 emis de Klemens Huppmann;	
C13	se noteaza schimbarea creditorului initial HYPO NOE Gruppe Bank AG inregistrat sub C1.2, C2.2, C3.2 si C4.2 cu noul creditor HYPO NOE Landesbank fur Niederosterreich und Wien AG ca urmare a fuziunii
	A1
68578 / 12/09/2018	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 68578, din 12/09/2018 emis de BIN Actum prin NP David Catalina;	
C15	Se notează admiterea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 59948/2018, formulată de BIN Actum prin NP David Catalina
	A1
C16	Se noteaza actul aditional aut sub nr 783/03.08.2018, la contractul de ipoteca aut sub nr 1386/22.09.2015, prin care s-a precizat numarul cadastral rezultat in urma dezmembrarii imobilului initial.
	A1
82921 / 31/10/2018	
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;	
C17	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000000 EUR(reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro) si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG
	A1 / C.22

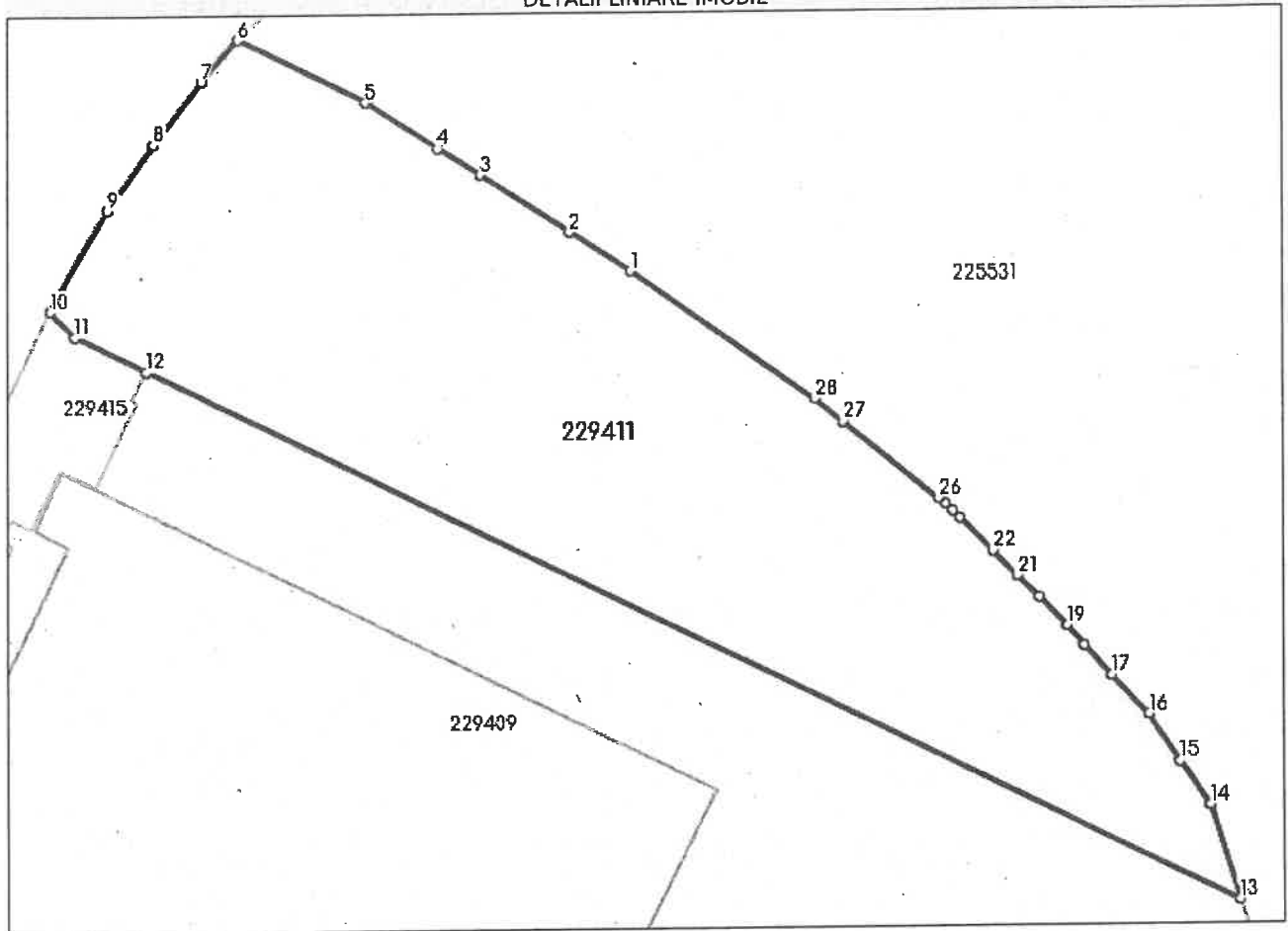
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
84929 / 08/11/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 84929, din 08/11/2018 emis de BIN Actum prin notar public David Catalina;		
C19	Se notează admiterea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 82921/2018, formulată de BIN Actum prin notar public David Catalina	A1
C20	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000000 EUR(reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro), asupra fructelor civile ale imobilelor (chirii și arenzei, prezente și viitoare) sau asupra indemnizațiilor cuvenite în temeiul unor contracte de asigurare privitoare la plata unor asemenea fructe civile.	A1 / C.21
1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 2) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG 3) OTP BANK PLC		
86657 / 14/11/2018		
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;		
C22	se notează îndreptarea erorii materiale din cuprinsul părții a III-a a cărții funciare, în sensul că dreptul de ipoteca înscris sub C17 privește "suma de 55.000.000 Eur (reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro) și celelalte obligații de plata aferente creditului" și nu doar "suma de 55.000.000 Eur (reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro)";	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229411	7.535	Lot 3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.535	-	-	-	Teren neimprejmuit; Din totalul de 7535mp, S1=1307mp suprafața de teren afectată de lucrări subterane de consolidare teren

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.093
3	4	7.643
5	6	21.633
7	8	12.01
9	10	17.832

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	16.269
4	5	13.183
6	7	8.435
8	9	12.192
10	11	5.391

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	12.144	12	13	185.801
13	14	15.343	14	15	8.043
15	16	8.664	16	17	8.244
17	18	6.32	18	19	4.071
19	20	6.122	20	21	4.673
21	22	5.391	22	23	7.142
23	24	1.651	24	25	1.557
25	26	1.345	26	27	18.808
27	28	5.553	28	1	34.123

** 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,

18/01/2023, 10:54



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

Nr. cerere	5336
Ziua	18
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100125267748



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 229412 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Liviu Rebreanu, Nr. 4, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229412	921	Teren neimprejmuț; Lot 4

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17845 / 22/03/2017	
Act Notarial nr. 362, din 22/03/2017 emis de NP David Catalina;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 229412 a imobilului cu numarul cadastral 229412/Bucuresti Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 206262 inscris in cartea funciara 206262;
Contract Vanzare-Cumparare nr. 83, din 16/01/2007 emis de N.P. RODICA COLIBAN;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SC PARKLAKE SHOPPING SA, CIF:19035549, (FOSTA SC CAELUM DEVELOPMENT SRL, FOSTA SC RI MANAGEMENT SPV 6 SRL, SC PARKLAKE SHOPPING SRL) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 1052 din 17/01/2007;
Act Notarial nr. 1386, din 22/09/2015 emis de NP DAVID CATALINA;	
B10	se noteaza interdictiile de a ipoteca, vinde, cesiona, dona si/sau demola 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;
Act Notarial nr. 1707, din 18/12/2015 emis de NP DAVID CATALINA;	
B11	se notează interdicția de înstrainare 1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE GRUPPE BANK AG OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 86134 din 21/12/2015;
31214 / 26/04/2018	
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de Autoritatea austriaca de supraveghere a pietei financiare de la Viena; Act Notarial nr. FN, din 20/02/2018 emis de Christoph Weber; Act Administrativ nr. FN, din 02/05/2017 emis de Consiliul de administratie HYPO NOE Gruppe Bank AG; Act Notarial nr. FN, din 25/09/2017 emis de Leopold Dirnegger; Act Administrativ nr. 6179, din 22/06/2017 emis de Gerhard Schuesslear; Act Notarial nr. 12066, din 03/10/2017 emis de Klemens Huppmann;	
B25	se noteaza schimbarea creditorului initial HYPO NOE Gruppe Bank AG inscris sub B10.2 si B11.3 cu noul creditor HYPO NOE Landesbank fur Niederosterreich und Wien AG ca urmare a fuziunii
82922 / 31/10/2018	
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;	
B26	se noteaza interdictia de instrainare, grevare si demolare 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069

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
2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
17845 / 22/03/2017	
Act Notarial nr. 1386, din 22/09/2015 emis de NP DAVID CATALINA;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>
	A1 / C.12, C.15
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35383200 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>
	A1 / C.12, C.15
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000000 EURasupra chiriilor sau altor venituri sau sume similare care vor fi colectate precum si asupra sumelor provenite din orice asigurari incheiate in legatura cu plata unei astfel de chirii, venit sau sume similare 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>
	A1 / C.12, C.15
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35383200 RONasupra chiriilor sau altor venituri sau sume similare care vor fi colectate precum si asupra sumelor provenite din orice asigurari incheiate in legatura cu plata unei astfel de chirii, venit sau sume similare 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>
	A1 / C.12, C.15
31214 / 26/04/2018	
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de Autoritatea austriaca de supraveghere a pietei financiare de la Viena; Act Administrativ nr. 6179, din 22/06/2017 emis de Gerhard Schuesslear; Act Administrativ nr. FN, din 02/05/2017 emis de Consiliul de administratie HYPO NOE Gruppe Bank AG; Act Notarial nr. 12066, din 03/10/2017 emis de Klemens Huppmann; Act Notarial nr. FN, din 20/02/2018 emis de Christoph Weber; Act Notarial nr. FN, din 25/09/2017 emis de Leopold Dirnegger;	
C12	se noteaza schimbarea creditorului initial HYPO NOE Gruppe Bank AG inscris sub C1.2, C2.2, C3.2 si C4.2 cu noul creditor HYPO NOE Landesbank fur Niederosterreich und Wien AG ca urmare a fuziunii
	A1
68571 / 12/09/2018	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 68571, din 12/09/2018 emis de BIN Actum prin NP David Catalina;	
C14	Se notează admiterea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 59949 /2018 , formulată de BIN Actum prin NP David Catalina
	A1
C15	Se noteaza actul additional aut sub nr 783/03.08.2018, la contractul de ipoteca aut sub nr 1386/22.09.2015, prin care s-a precizat numarul cadastral rezultat in urma dezmembrarii imobilului initial.
	A1
82922 / 31/10/2018	
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;	
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000000 EUR(reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro), si celelalte obligatii aferente creditului; 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG
	A1 / C.20
84928 / 08/11/2018	

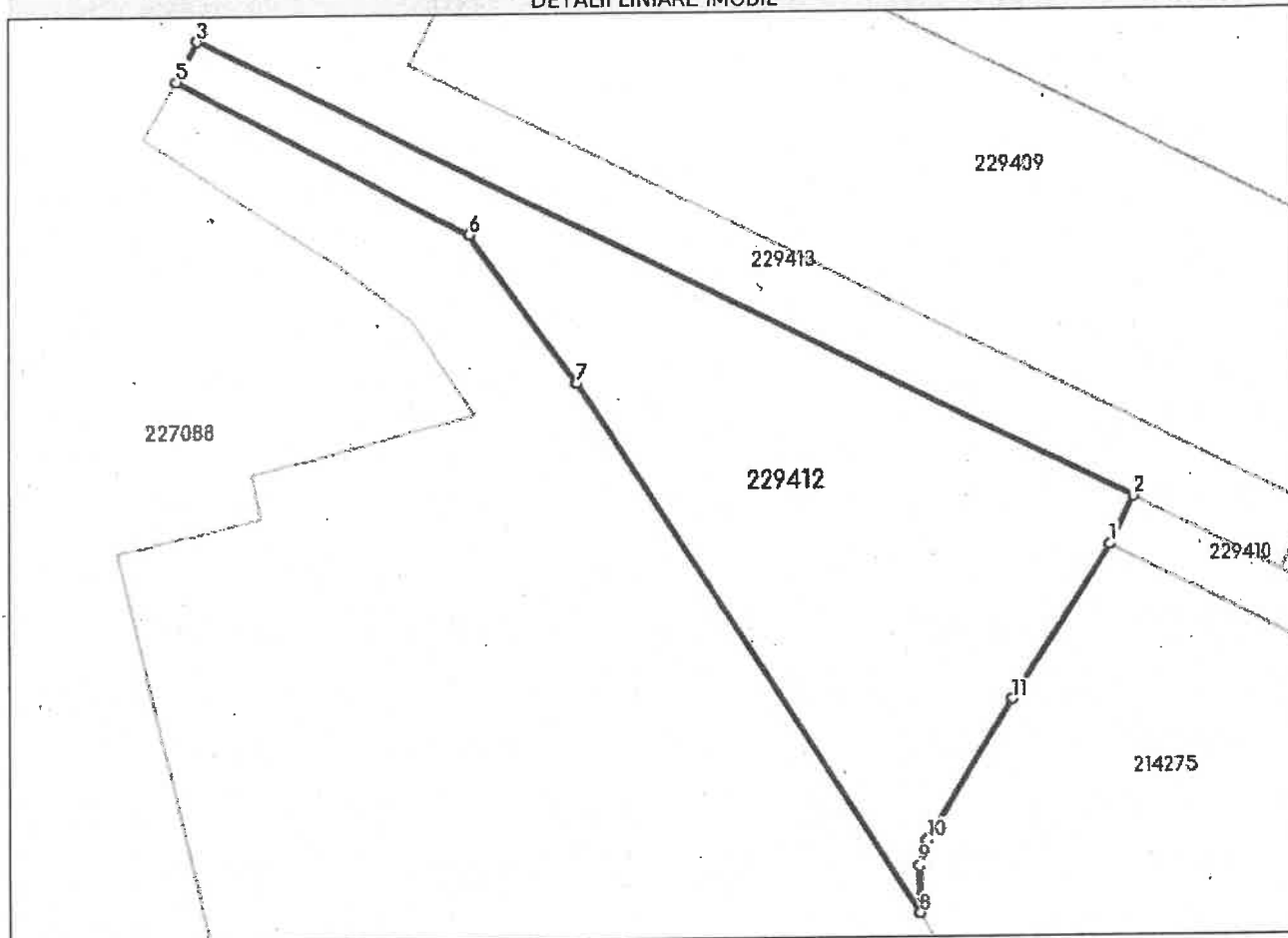
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 84928, din 11/11/2018 emis de BIN Actum prin notar public David Catalina;	
C18	A1
C19	A1
<p>Se notează admiterea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 82922/2018, formulată de BIN Actum prin notar public David Catalina</p> <p>Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000000 EUR(reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro), asupra fructelor civile ale imobilelor (chirii și arenzei, prezente și viitoare) sau asupra indemnizațiilor cuvenite în temeiul unor contracte de asigurare privitoare la plata unor asemenea fructe civile.</p> <p>1) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG 2) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 3) OTP BANK PLC</p>	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229412	921	Lot 4

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	921	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.694
2	3	71.952
3	4	2.291
4	5	0.831
5	6	23.024
6	7	12.616

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	43.875
8	9	3.316
9	10	1.825
10	11	11.359
11	1	12.613

** 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 ANCPİ 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,

18/01/2023, 10:54



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 229413 București Sectorul 3

Nr. cerere	5335
Ziua	18
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100125267750



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229413	1.599	Teren neîmprejmuit; Limita nematerializată

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
17845 / 22/03/2017		
Act Notarial nr. 362, din 22/03/2017 emis de NP David Catalina;		
B1	Se înființează cartea funciara 229413 a imobilului cu numărul cadastral 229413/București Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 206262 înscris în cartea funciara 206262;	A1
Contract Vanzare-Cumparare nr. 83, din 16/01/2007 emis de N.P. RODICA COLIBAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cotă actuala 1/1 1) SC PARKLAKE SHOPPING SA, CIF:19035549, (FOȘTA SC CAELUM DEVELOPMENT SRL, FOȘTA SC RI MANAGEMENT SPV 6 SRL, SC PARKLAKE SHOPPING SRL) OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 206262/București Sectorul 3, înscrisă prin încheierea nr. 1052 din 17/01/2007;	A1 / B.25
Act Notarial nr. 1386, din 22/09/2015 emis de NP DAVID CATALINA;		
B10	se notează interdicțiile de a ipoteca, vinde, cesiona, dona și/sau demola 1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 206262/București Sectorul 3, înscrisă prin încheierea nr. 61557 din 23/09/2015;	A1 / B.22
Act Notarial nr. 1707, din 18/12/2015 emis de NP DAVID CATALINA;		
B11	se notează interdicția de înstrăinare 1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE GRUPPE BANK AG OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 206262/București Sectorul 3, înscrisă prin încheierea nr. 86134 din 21/12/2015;	A1 / B.22
31215 / 26/04/2018		
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de Autoritatea austriacă de supraveghere a pieței financiare de la Viena; Act Administrativ nr. 6179, din 22/06/2017 emis de Gerhard Schuesslear; Act Notarial nr. 12066, din 03/10/2017 emis de Klemens Huppmann; Act Notarial nr. FN, din 25/09/2017 emis de Leopold Dirnegger; Act Notarial nr. FN, din 20/02/2018 emis de Christoph Weber; Act Administrativ nr. FN, din 02/05/2017 emis de Consiliul de administrație HYPO NOE Gruppe Bank AG;		
B22	se notează schimbarea creditorului inițial HYPO NOE Gruppe Bank AG înscris sub B10.2 și B11.2 cu noul creditor HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG ca urmare a fuziunii	A1
38556 / 23/05/2018		
Act Administrativ nr. 38556, din 23/05/2018 emis de OCPIB;		
B23	se notează actualizarea datelor tehnice	A1
82923 / 31/10/2018		

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
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;		
B25	se notează interdicția de instrainare, grevare și demolare	A1
	1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 2) OTP BANK PLC 3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG	
53392 / 04/06/2021		
Act Notarial nr. DECLARATIE - 273, din 21/04/2021 emis de NP DAVID CATALINA;		
B26	Se notează actualizarea datelor tehnice privind evidențierea suprafeței de 3 mp afectată de dreptul de servitute	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17845 / 22/03/2017		
Act Notarial nr. 1386, din 22/09/2015 emis de NP DAVID CATALINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000000 EURși celelalte obligatii aferente creditului	A1 / C.11, C.13, C.16
	1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35383200 RONși celelalte obligatii aferente creditului	A1 / C.11, C.13, C.16
	1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000000 EURasupra chiriilor sau altor venituri sau sume similare care vor fi colectate precum și asupra sumelor provenite din orice asigurari încheiate în legătura cu plata unei astfel de chirii, venit sau sume similare	A1 / C.11, C.13, C.16
	1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35383200 RONasupra chiriilor sau altor venituri sau sume similare care vor fi colectate precum și asupra sumelor provenite din orice asigurari încheiate în legătura cu plata unei astfel de chirii, venit sau sume similare	A1 / C.11, C.13
	1) OTP BANK PLC 2) HYPO NOE GRUPPE BANK AG 3) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206262/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 61557 din 23/09/2015;</i>	
88421 / 12/12/2017		
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de FMA;		
C11	se respinge cererea având ca obiect notarea schimbării denumirii societății creditoare din HYPO NOE GRUPPE BANK AG în HYPO NOE Landesbank für Niederosterreich und Wien AG;	A1
31215 / 26/04/2018		
Act Administrativ nr. FN, din 07/09/2017 emis de Autoritatea austriacă de supraveghere a pieței financiare de la Viena; Act Administrativ nr. FN, din 02/05/2017 emis de Consiliul de administrație HYPO NOE Gruppe Bank AG; Act Notarial nr. FN, din 20/02/2018 emis de Christoph Weber; Act Administrativ nr. 6179, din 22/06/2017 emis de Gerhard Schuesslear; Act Notarial nr. FN, din 25/09/2017 emis de Leopold Dirnegger; Act Notarial nr. 12066, din 03/10/2017 emis de Klemens Huppmann;		
C13	se notează schimbarea creditorului inițial HYPO NOE Gruppe Bank AG înscris sub C1.2, C2.2, C3.2 și C4.2 cu noul creditor HYPO NOE Landesbank für Niederosterreich und Wien AG ca urmare a fuziunii	A1
68570 / 12/09/2018		
Înscris Sub Semnatura Privata nr. 68570, din 12/09/2018 emis de BIN Actum prin NP David Catalina;		

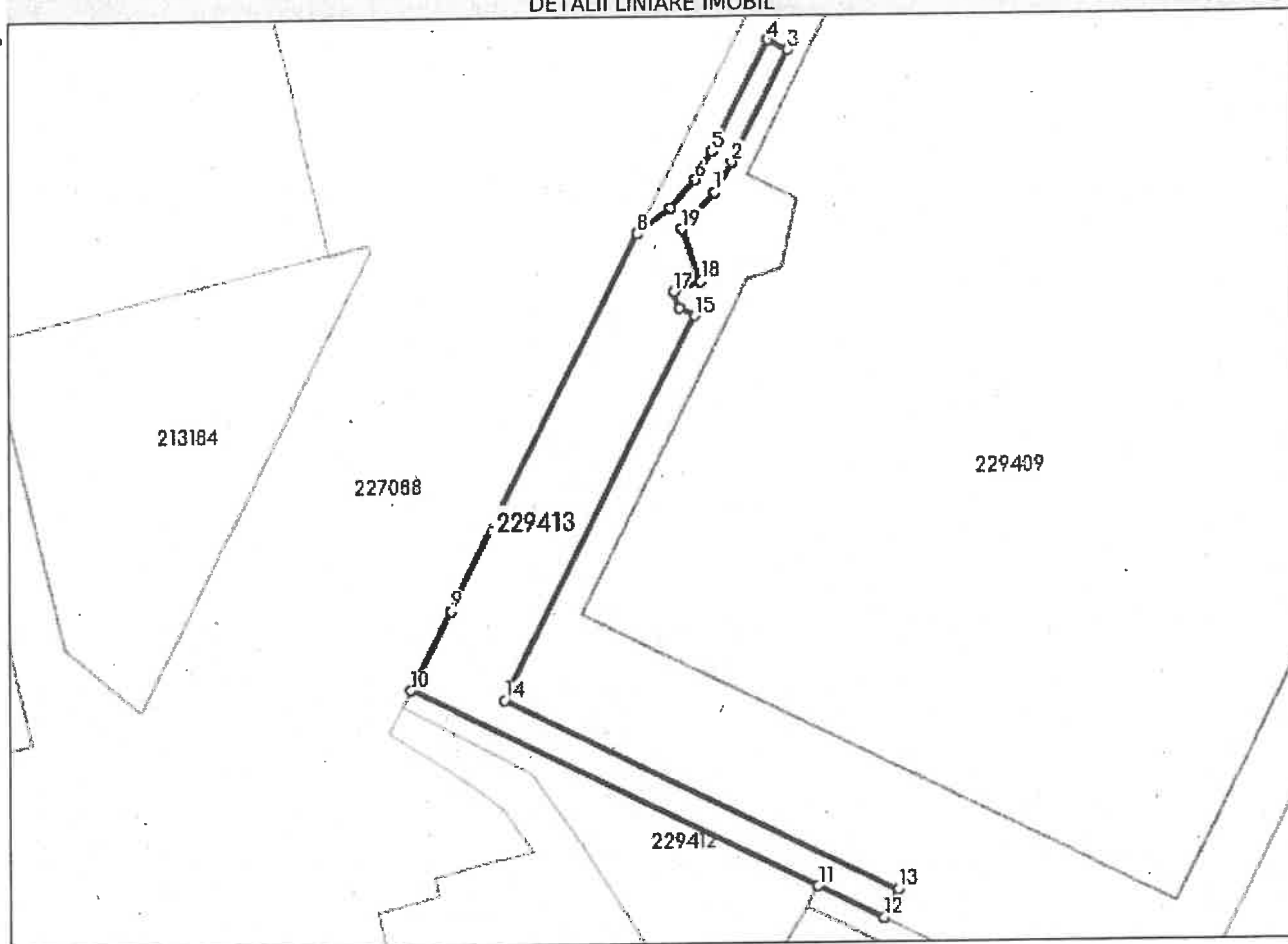
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C15	Se notează admiterea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 59950 /2018 , formulată de BIN Actum prin NP David Catalina	A1
C16	Se notează actul aditional aut sub nr 783/03.08.2018, la contractul de ipoteca aut sub nr 1386/22.09.2015, prin care s-a precizat numarul cadastral rezultat in urma dezmembrarii imobilului initial.	A1
68936 / 13/09/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 26, din 27/07/2018 emis de PARKLAKE SHOPPING SA si CARREFOUR ROMANIA SA;		
C17	se noteaza drept de locatiune (inchiriere), pe o perioada de 30 de ani	A1
1) CARREFOUR ROMANIA SA, CIF:11588780		
82923 / 31/10/2018		
Act Notarial nr. 1031, din 31/10/2018 emis de David Catalina;		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000000 EUR(reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro) si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1 / C.22, C.23
1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069		
2) OTP BANK PLC		
3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG		
84925 / 08/11/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 84925, din 08/11/2018 emis de BIN Actum prin notar public David Catalina;		
C20	Se notează admiterea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 82923/2018 , formulată de BIN Actum prin notar public David Catalina	A1
C21	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000000 EUR(reprezentând majorarea sumei principale de la 75.000.000 Euro la suma de 130.000.000 Euro), asupra fructelor civile ale imobilelor (chirii și arenzei, prezente și viitoare) sau asupra indemnizațiilor cuvenite în temeiul unor contracte de asigurare privitoare la plata unor asemenea fructe civile.	A1
1) OTP BANK PLC		
2) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069		
3) HYPO NOE LANDESBANK FUR NIEDEROSTERREICH UND WIEN AG		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229413	1.599	Limita nematerializata

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.599	-	-	-	Teren neimprejmuit; Totalul de 1599mp este format din: S1=152mp- acces auto; S2= 100mp - trafic pietonal; S3= 657mp - spatiu verde; S4= 55mp - trafic pietonal; S5= 632mp- acces auto; S6 = 3 mp - suprafata afectata de dezmembraminte in favoarea NC 229410.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.527
2	3	19.812

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	3.561
4	5	19.704
5	6	5.081
6	7	5.95
7	8	6.721
8	9	66.862
9	10	14.269
10	11	71.952
11	12	11.591
12	13	4.974
13	14	69.404
14	15	68.351
15	16	2.674
16	17	2.777
17	18	4.544
18	19	8.904
19	1	7.659

** 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 ANCPİ 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,

18/01/2023, 10:54



Nr. 114745/14.06.2021

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3*”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu RHpropus = 4S+P+6E, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3*”.

Proiectele de acte normative pot fi consultate pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatare

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

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 25.06.2021 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu
 $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat
în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), 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. 114741/CP/14.06.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 24/08.06.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 111939/09.06.2021 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LR/37-2020/08.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/08.06.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 23/08.06.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 7659 mp din acte, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 22/08.06.2021, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată
**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**
Data 14.06.2021





SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 114741
Data 14.06.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii)
cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat
în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”**

Luând în considerare:

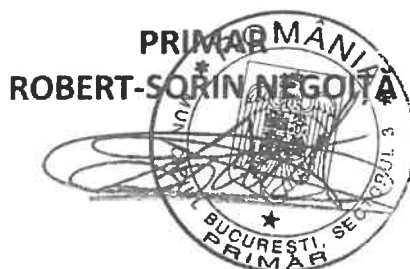
- Raportul de specialitate nr. 24/08.06.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LR/37-2020/08.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/08.06.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 23/08.06.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), 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 căror 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 „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”.





ANEXA nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de societatea PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Str. Liviu Rebreanu nr. 4, Centru Comercial și de Loisir Parklake, birou nr. 8, et. 2, Sector 3, prin DACRA STUDIO S.R.L., telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 581184/10.11.2020 și completată cu nr. 74187/21.04.2021 și nr. 86954/11.05.2021.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/LR/37-2020/08.06.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3.

Inițiatori: PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urb. Iulia R.Ș. ALEXANDRESCU, RUR – D₂₀ E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord și la Vest Strada Liviu Rebreanu, la Sud Bulevardul Camil Rescu și este format din teren curți-construcții în suprafață de 7659mp. din acte.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M3** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și este posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră;

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

- $RH_{maxim} = P+4$ niveluri (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M3); pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii, astfel încât, în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri (prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

- $POT_{maxim} = 60\%$;

- $CUT_{maxim} = 2,5$ mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); C.U.T. nou nu poate depăși 4,0;

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

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

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție (delimitată prin P.U.Z.-S.3) a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 121/28.01.2020, emis de Primăria Sectorului 3.



Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT, alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii și art. 6 – Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin. 6.4 – Pentru parcelele cu suprafețe mari și foarte mari, modul de construire se va reglementa prin Planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.), astfel: [...] subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate (M2-M3) și zona de activități productive (A) – parcele mai mari de 7 000 mp.

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

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

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 121/28.01.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = față retras (Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud) – retras 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{maxim propus} = 60%;
- CUT_{maxim propus} = 2,5mp.ADC/mp.teren;
- H_{maximă propusă} = 25,00m. pentru 4S+P+6E;
- 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. 18093/02.09.2020-1879130/08.09.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în 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⁾: 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. 121/28.01.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrușcu



Nr. 24/08.06.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii)
cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu
Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3"**

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

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

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

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 121/28.01.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 121/28.01.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LR/37-2020/08.06.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 60\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 2,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{maxim\ propus} = 25,00m$. pentru $4S+P+6E$.

A fost avizată amplasarea unui ansamblu într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față retras (Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) - retras min. 5,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 06) pentru ansamblu cu funcțiuni mixte, având $RH_{propus} = 4S+P+6E$.

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 "Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3"

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui ansamblu într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față retras (Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) - retras min. 5,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 06) pentru ansamblul cu funcțiuni mixte, având $RH_{propus} = 4S+P+6E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 60\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 2,5\text{mp.ADC/mp.teren}$, $H_{maxim\ propusă} = 25,00\text{m}$. pentru $4S+P+6E$.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M3 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și este posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră, cu $POT_{maxim} = 60\%$, $CUT_{maxim} = 2,5\text{ mp.ADC/mp.teren}$, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); C.U.T. nou nu poate depăși 4,0 și $RH_{maxim} = P+4E$ (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M3); pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii, astfel încât, în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri (prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

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. 22/08.06.2021, privind documentația P.U.D. - "Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), 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



ANEXA nr. 3

Nr. 22/08.06.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu
RH_{propus} = 4S+P+6E, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu
Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.
Urbanist: Iulia R.Ș. ALEXANDRESCU
Proiect nr.: 460/2020**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Compartimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 03.03.2021;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 03.03.2021;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 03.11.2020.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 15, din data de 30.10-01.11.2020;
 - Ziarul Național, pag. 13, din data de 30.10.2020.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare S.C. PARKLAKE SHOPPING S.A. – vecin Nord – Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 229409, nr. cad. 229413;
 - notificare Primăria Municipiului București – vecin Est și Sud – Strada Liviu Rebreanu nr. 111, Strada Odobești nr. 3, Strada Odobești nr. 1A, Sector 3, București, nr. cad. 225531, nr. cad. 213758, nr. cad. 212905 (cu notificare la adresa Bd. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București);
 - notificare S.C. TEHNOPLUS MEDICAL S.R.L. – vecin Sud – Strada Odobești nr. 1, Sector 3, București, nr. cad. 214277, nr. cad. 214276, nr. cad. 214275;
 - notificare S.C. PARKLAKE SHOPPING S.A. – vecin Vest – Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 229412;
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - S.C. PARKLAKE SHOPPING S.A. – vecin Nord – Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 229409, nr. cad. 229413;
 - Primăria Municipiului București – vecin Est și Sud – Strada Liviu Rebreanu nr. 111, Strada Odobești nr. 3, Strada Odobești nr. 1A, Sector 3, București, nr. cad. 225531, nr. cad. 213758, nr. cad. 212905;



- S.C. TEHNOPLUS MEDICAL S.R.L. – vecin Sud – Strada Odobești nr. 1, Sector 3, București, nr. cad. 214277, nr. cad. 214276, nr. cad. 214275;
- S.C. PARKLAKE SHOPPING S.A. – vecin Vest – Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 229412;
- ; în calitate de locuitor al Sectorului 3, în zona adiacentă amplasamentului studiat;
- ; în calitate de locuitor al Sectorului 3;
- ; în calitate de locuitor al Sectorului 3, în zona adiacentă amplasamentului studiat;
- ; în calitate de locuitor al Sectorului 3;

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate comentarii din partea publicului, respectiv din partea numiților *Eduard Zevedei, Armand Cristi, Teodor-Ion Petruț, Ovidiu Manu, Primăria Municipiului București*.

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

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

*Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile numiților *Eduard Zevedei, Armand Cristi, Teodor-Ion Petruț, Ovidiu Manu, Primăria Municipiului București*. Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.*

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsurile primite.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 18093/02.09.2020-1879130/08.09.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 și adresei nr. 7195/24.03.2021 emise de A.N.P.M.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Răchieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 121 din 28.01. 2020

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

Ca urmare a cererii adresate de **PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L. – C.U.I. 38723870**, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Centru Comercial și de Loisir Parklake, birou nr. 8, et. 2, înregistrată cu nr. **757631** din **16.12.2019** și completată cu nr. **18957** din **17.01.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul București, Sectorul 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul (lot 2) situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață totală de 7.659 mp. din acte, având număr cadastral **229410**, este proprietatea societății **PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr. 782/03.08.2018, autentificat de N.P. David Cătălina și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 229410, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 109892/2019.

Pentru terenul inițial, în suprafață totală de 82.228,65mp. din acte și 82.229mp. conform măsurătorilor cadastrale. Primăria Sectorului 3 a emis - A.C. nr. 138/12.02.2009, A.C. nr. 53/27.01.2011, A.C. nr. 553/09.09.2013, A.C. nr. 81/20.02.2014, A.C. nr. 107/16.02.2016, A.C. nr. 647/05.05.2016 și A.C. nr. 771/25.05.2016, pentru construire Centru comercial și de loisir "Parklake", modificări interioare și exterioare, organizare de execuție lucrări și finalizare lucrări și Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 13995/08.12.2016.

Imobilul are înscrieri privilegiate la sarcini - drept suprafață, uz și servitute de trecere în favoarea societății Enel Distribuție Muntenia S.A., conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 229410. 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 monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 aprobat, amplasamentul se află în UTR M3 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și este posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră.

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

Propunere: construire ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE (locuire și funcțiuni conexe locuirii), construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construcție se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S3 aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Terenul este posibil afectat, la limita de Est de o posibilă supralărgirea a arterei de circulație - Intrarea Odobesti, propusă prin avizul de circulație D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3), 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 de circulație. Lucrările de construcție, inclusiv împrejmuire, parcuri, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și organizarea de execuție a lucrărilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcție a unui ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii), construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri și spații verzi, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism P.U.Z.-S.3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul:

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are acces la Strada Liviu Rebreanu și la Strada Odobești prin intermediul imobilului identificat cu N.C. 229412, poziționat la limita de Vest a terenului studiat, precum și deschidere și acces direct la Intrarea Odobești, poziționată la limita de Est a imobilului, care are un profil existent de aprox. 6,00m.-7,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie posibil majorat, conform avizului de circulații D.T.- P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3);
- parcela are o lungime mai mare de 30m. astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau alele carosabile nou create vor trebui să aibă min. 2 benzi de circulație (min. 7,00m.) cu trotuar pe cel puțin o latură și care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (min. 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime);
- parcela este considerată construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform prevederilor art. 25, respectiv anexa 4 din H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; în cazul parcelelor cu lățimea accesului carosabil mai mică de 4,00m., este obligatorie obținerea avizului I.S.U. București;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.Z.-S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor realiza strict în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis (RH_{MAX}), precum și înălțimea maximă admisă (H_{MAX}), a imobilului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3);
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituti private;
- în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă mai mult decât jumătate din înălțimea liberă a nivelului sub cota terenului amenajat;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apă uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spațare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m și există o bandă de cel puțin 5,00m paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulații pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din H.C.G.M.B. 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului P.U.Z.-S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuirii:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe vîltoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supraîncălzite, gardurile spre

stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.Z.-S.3 aprobat Indicatorii urbanistici pentru UTR M3 sunt:

- POT_{MAX.} = 60%
- CUT_{MAX.} = 2,5 mp. ADC/mp.teren - se va lua în calcul inclusiv suprafața etajului tehnic
- Potrivit Anexei nr. 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare se prevăd următoarele: **Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.**
- Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):
 - proprietarii parcelelor, din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;
 - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;
 - C.U.T. nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora P.U.Z.

Condiționări:

- Parcela este considerată constructibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform prevederilor art. 25, respectiv anexa 4 din H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; în cazul parcelelor cu lățimea accesului carosabil mai mică de 4,00m., este obligatorie obținerea avizului I.S.U. București;
- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcaje, rețele interioare și echipamente aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noilor profile stradale propuse spre interiorul proprietății.
- Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii prevăzută prin documentațiile de urbanism și soluția tehnică (după caz).
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, la cererea de emitere a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat 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: Agenția pentru Protecția Mediului București, Str. Alleea 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:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexa (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 număr poștal - PMB
 Regimul juridic al terenului identificat cu NC 229412
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.
- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- alimentare cu apă alimentare cu energie electrică telefonizare
 canalizare alimentare cu energie termică Metrou SA / STB
 gaze naturale salubritate (D.G.S. - P.S.3) Luxten SA
- d.2. Avize și acorduri privind:
- protecție civilă securitate la incendiu sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații:
- Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
 Acordul material al tuturor vecinilor direct afectați, în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS, Norme metodologice L50/1991, Cod Civil, etc.)
 Acordul notarial al tuturor proprietarilor imobilului identificat cu NC 229412, cu privire la asigurarea accesului pe lotul studiat, cu menținerea valabilității acestuia pe toată perioada de existență a imobilului pe care îl deservește - după caz (pt. faza P.U.D. + D.T.A.C.)
 Alte acorduri se vor stabili la faza P.U.D.
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.
 Aviz circulației D.T.-P.M.B.
 Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
 Aviz/Acord Serviciul de Telecomunicații Speciale (S.T.S.)
 Aviz I.S.U.-B.I. pentru accesul carosabil - după caz (pt. faza P.U.D. + D.T.A.C.)
- d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic (verificat AS) Studiu de însoțire (verificat)
- Calea "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 Suport topografic Sterco 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere, însoțit ing. topograf și proiectant
 Studiu de trafic - circulații (pentru nr. total auto ≥ 100 autoturisme)
 PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețea edilitare (color)
 Ilustrare de temă (pt. faza P.U.D.)
 Autorizații de construire nr. 138/12.02.2009, nr. 53/27.01.2011, nr. 553/09.09.2013, nr. 81/20.02.2014, nr. 107/16.02.2016, nr. 647/05.05.2016 și nr. 771/25.05.2016
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Alcaea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă R.U.R., taxă A.C., taxă timbru O.A.R. (inclusiv dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură).

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.



Intocmit: arh. R. Bașca

Achitat taxa de 81,00 lei conform chitanță ITL nr. 5266618(146) din 16.12.2019.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negolță

SECRETAR,
Marius Mibăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

Intocmit: _____

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

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____





PROIECT DE
PLAN
CADASTRAL
1:500
1978

100 0 100
1:500
1978



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 18093/02.09.2020.....

Sep 0868

1879130

Către

S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

Str. Argetoaia nr. 5, Mansardă, sectorul 2, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.09.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Liviu Rebreanu nr.4 – Lot 2, sectorul 3, București”, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.121 din 28.01.2020 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planul 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.

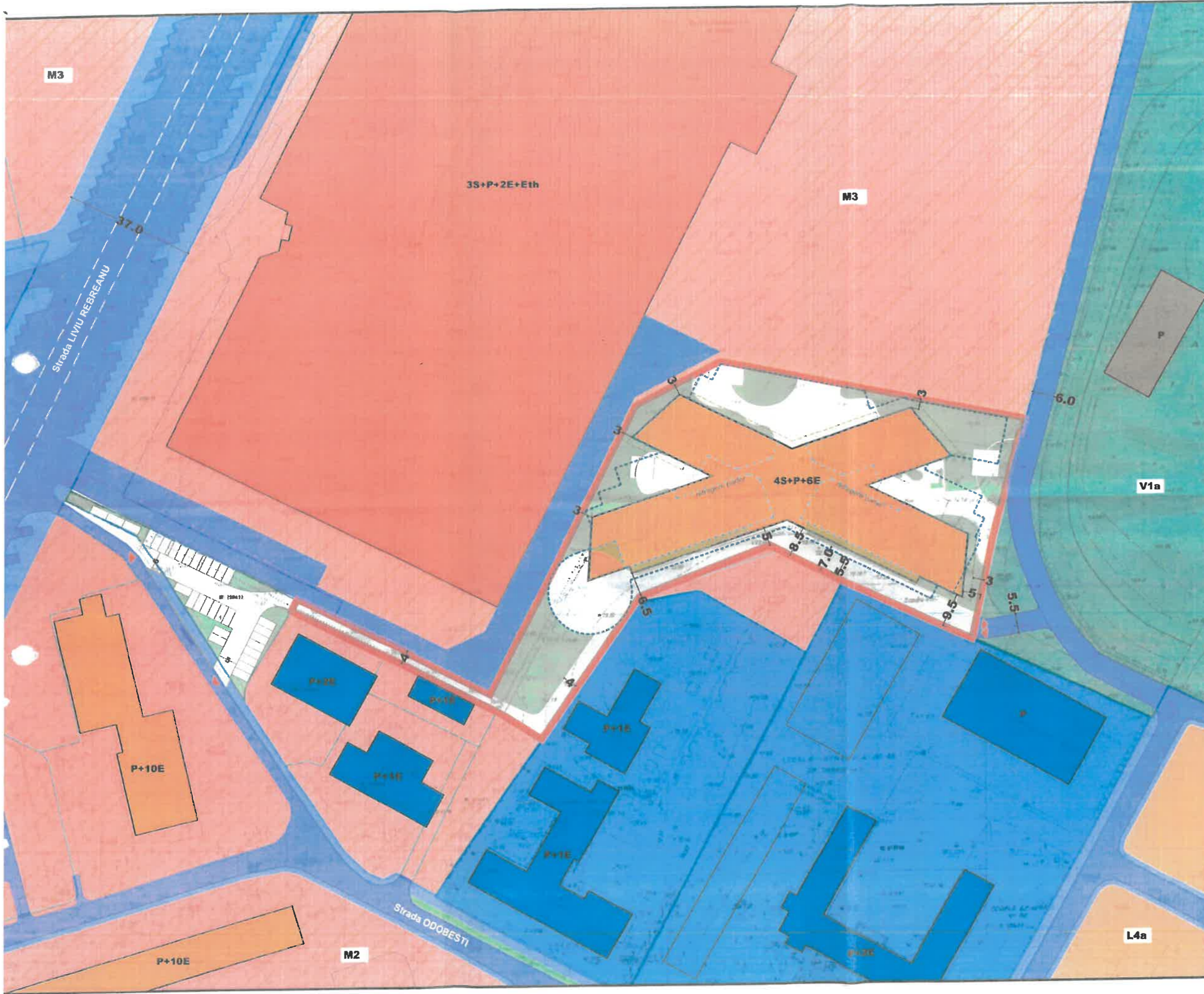
VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU



Redactat: B.M. - 2 exemplare - 09.09.2020





P.U.D. str. Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2, Sector 3, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

5. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat str. Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2nd sector 3, Bucuresti
S teren = 7650 mp
- Parcela

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUZ Sector 3:

- M3
- V1a
- L4a

CIRCULATII conform PUZ Sector 3 aprobat:

- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte colective
- Cladiri comerț/servicii
- Cladiri educatie
- Cladiri depozitare

REGLEMENTARI conform PUZ Sector 3
M3- subzona mixta aflata in afara zonelor protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri

Subzona M3 - cf. PUZ Sector 3
P.O.T max = 60%
C.U.T max = 2.5
Rh max - P+4E *
*cu posibilitatea a doua etaje retrase

P.O.T. propus - 60%
C.U.T. propus - 2.5
Rh propus - 4S+P+6E

REGLEMENTARI:

- Constructii propuse - Ansamblu cu functiuni mixte- locuire si functiuni conexe
- Limita balcoane
- Limita subsol
- Spatii verzi la sol pozitionate orientativ
- Acces Auto

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre aprobare, conform aviz nr. 29.09.2020 al C.T.C. din 29.09.2020
Semnatura: [Signature]



ELABORAT	NUME	DATA	1/2020	Intabular	P.U.D. - str. Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2
PROIECTAT	NUME	DATA	29.09.2020	Intabular	Reglementari Urbanistice

29



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1879129/03.09.2020

Nr. ieșire PMB: 1879129/1550/868/27.09.2020

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 868/27.09.2020 Categoria A3 - "teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.,
Strada Argetoiaia nr. 5, mansarda, sector 2, Bucuresti
Solicita ridicarea avizului de la Registratura PMB.

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

Amplasament: București, sector 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2 (NC 229410)

1. Situația existentă:

Amplasamentul cu adresa postala în București, Sector 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4 lot 2 (NC 229410), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU nu este adiacent Strazii Liviu Rebreanu.

Conform planurilor cadastrale 1:500 și 1:2000 emise de OCPI în 02.07.2018 atasate cererii de aviz, lotul 2 din imobilul cu adresa postala Str. Liviu Rebreanu nr. 4 (NC 229410) este vecin, pe latura extrema de vest cu un drum de acces spre Strada Odobesti și Liviu Rebreanu. Din actele depuse în dosarul prin care se solicita prezentul aviz, nu reiese care este situația juridică a acestui drum de acces.

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;
- „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019;

3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării

traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

- Conform planselor de reglementari de urbanism și de circulație aprobate prin „PUZ Sector 3, București”, se observa ca la partea estică a terenului analizat este reprezentată o arteră de circulație fără a fi identificată denumirea acesteia.
- Caietul de profile stradale aferent documentației „PUZ Sector 3, București”, anexă la avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1626674/24.05.2018, prevede pentru acest tip de artere realizarea unui prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de 1,00m fiecare.

4. Concluzii și recomandări:

- Certificatul de Urbanism nr. 121/28.01.2020, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru promovare PUD și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta reglementările de circulație aprobate.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară emis de D.G.U.A.T.-S.P.U. 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.
- 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. 252607 din 03.09.2020, în valoare de 70,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: ing. R. Gheorghe



Nr. 111939/09.06.2021

De acord
PRIMAR

ROBERT
NEHOIȚĂ



**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Imobil spații comerciale și alimentație publică – restaurant tip fast-food cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3";
- "Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu $RH_{propus} = 4S+P+6E$, construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2 (provizoriu nr. 4A), Sector 3";

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru / 2 ex.

O → JAL
C → bu AT**Primăria Sectorului 3 - Bucuresti**

22-308016-PS3

Nr.inreg.: 308016

Data inreg.: 22.12.2022

Ora inreg.: 14:14:20

Provenienta: PARKLAKE BUSINESS CENTRE SRL

Telefon: 021 3610910

Email: -

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Adresa

Adresa: Bucuresti, Str. Rebreanu Liviu, nr. 4, sector. 3

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada

Observatii: solicita introducere documentatie PUD pe ordinea de zi a urmatoarei Comisii th.de urbanism

nr. File: 9

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

Parklake Business Centre SRL
Str. Liviu Rebreanu nr. 4, Parklake shopping centre, et. 2, birou nr. 8
Sector 3, 031783, Bucuresti, Romania
Nr. Inregistrare Registrul Comertului J40/725/2018
CUI 38723870
Tel. (+40) 213 610 910
Fax (+40) 213 610 988

PARKLAKE BUSINESS CENTRE	
INTRARE	Nr. 1967
IESIRE	
Ziua 21	Luna 12 Anul 2022

Catre: **Primaria Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti**

Directia Urbanism - Documentatii PUD

Consiliul Local Sector 3

Subscrisa **PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.**, cu sediul în Str. Liviu Rebreanu nr. 4, et. 2, birou nr. 8, sector 3, București, în calitate de initiator al documentației P.U.D. înregistrată la Registratura Primăriei Sector 3 sub Nr. 581184/10.11.2020 pentru "Proiect de hotărâre privind aprobarea PUD „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu RHpropus= 4S+P+6E construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr.4, lot 2 (provizoriu nr.4A), Sector 3" ("Documentația PUD"),

Având în vedere că:

- Documentatia PUD a fost supusă avizării Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură în data de 28.07.2021, 25.08.2021 respectiv 30.09.2021 primind aviz nefavorabil în cadrul celor trei ședințe de avizare.
- Pe baza avizelor negative emise de Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, Consiliul Local Sector 3 a respins Documentatia PUD.
- Împotriva refuzului Consiliului Local Sector 3 de aprobare a PUD, Subscrisa am formulat o plângere prealabilă la data de 28.10.2021, iar ulterior o acțiune în instanța pentru constatarea refuzului nejustificat de respingere a Documentației PUD, acțiune ce a fost respinsă în fond de către prima instanța. Cu toate acestea, nu a fost negat faptul că Documentatia PUD îndeplinește condițiile legale necesare având toate avizele/ studiile solicitate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Subscrisa consideram ca Proiectul ce face obiectul Documentatie PUD îndeplinește condițiile de legalitate, însă și pe cele de oportunitate. Proiectul reprezintă o oportunitate inclusive pentru comunitatea locală. Argumentele care susțin această declarație sunt:

- Proiectul ce face obiectul Documentatiei PUD va fi prima construcție verde, incluzând locuințe construite în mod sustenabil cu un impact minim asupra mediului înconjurător și, implicit, asupra sănătății tale. Această clădire verde va avea la baza 4 principii: eficiență, utilitate, durabilitate și confort. Acestea se regăsesc atât în modul de construire a clădirii, cât și în stilul de viață pe care îl implică.
- Subscrisa (împreună cu societățile din grup implicate) suntem deschiși în a oferi cu titlu gratuit Sectorului 3: parcela de teren în suprafața de 7.535 mp spre a fi utilizat ca și spațiu verde integrat în parcul existent, precum și parcele de teren în suprafața de 921 mp spre a continua a fi folosită ca parcare publică de care ar beneficia în principal locuitorii din zonă.

- Subscrisa (împreună cu societățile din grup implicate) vom suporta costurile aferente pentru implementarea soluțiilor privind fluidizarea traficului și îmbunătățirea siguranței participanților la trafic în zona bd-ului Liviu Rebreanu, la intersecția cu Str. Odobesti precum și la intersecția cu Str. Campia Libertății, soluții pentru care am obținut avizul Comisiei Tehnice de Circulație. Implementarea acestor măsuri are numeroase avantaje, precum:
- asigurarea siguranței rutiere, reducerea numărului de accidente, prevenirea cazurilor de traversare neregulamentară;
 - decongestionarea traficului în zona Liviu Rebreanu - Camil Ressu - Odobesti și o mai bună fluiditate a traficului în această zonă;
 - reducerea întârzierilor în trafic, realizarea unui confort pentru participanții la trafic;
 - reducerea consumului de carburanți
 - îmbunătățirea calității mediului în zonă prin reducerea emisiilor poluante și în consecință a gazelor nocive generate de traficul congestionat, cât și reducerea poluării fonice, a aspectului urbanistic și peisagistic al Sectorului 3 Municipiului București și a condițiilor economice în zonă adiacentă.
- Subscrisa ne-am exprimat intenția de a amenaja intrarea Odobesti astfel încât să se realizeze un acces cât mai facil și în deplină siguranță. De asemenea, Subscrisa și-a manifestat disponibilitatea de a suporta costurile aferente asigurării soluțiilor necesare pentru a înlesni integrarea imobilului propus în contextul existent, inclusiv prin tratarea spațiilor verzi și pietonale de la nivelul solului cu soluții moderne de amenajare; construcția propusă nu va avea împrejmuire și nu va fi de tipul incintă închisă, astfel încât amenajările de la nivelul solului vor putea beneficia toți membrii comunității din zonă.

Prin urmare, în temeiul art. 56 din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin prezenta vă rugăm să aveți amabilitatea de a introduce Documentația P.U.D. pe ordinea de zi a următoarei Comisii tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură precum și pe ordinea de zi a următoarei Sedințe a Consiliului Local Sector 3, pentru a putea prezenta aceste argumente și spre a fi analizată Documentația PUD, cu luarea în considerare a tuturor argumentelor.

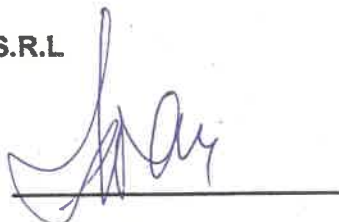
Va mulțumim respectuos!

PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.



Prin Ana Guedes Oliveira

Administrator



și prin Catalin Nicolae Cucian

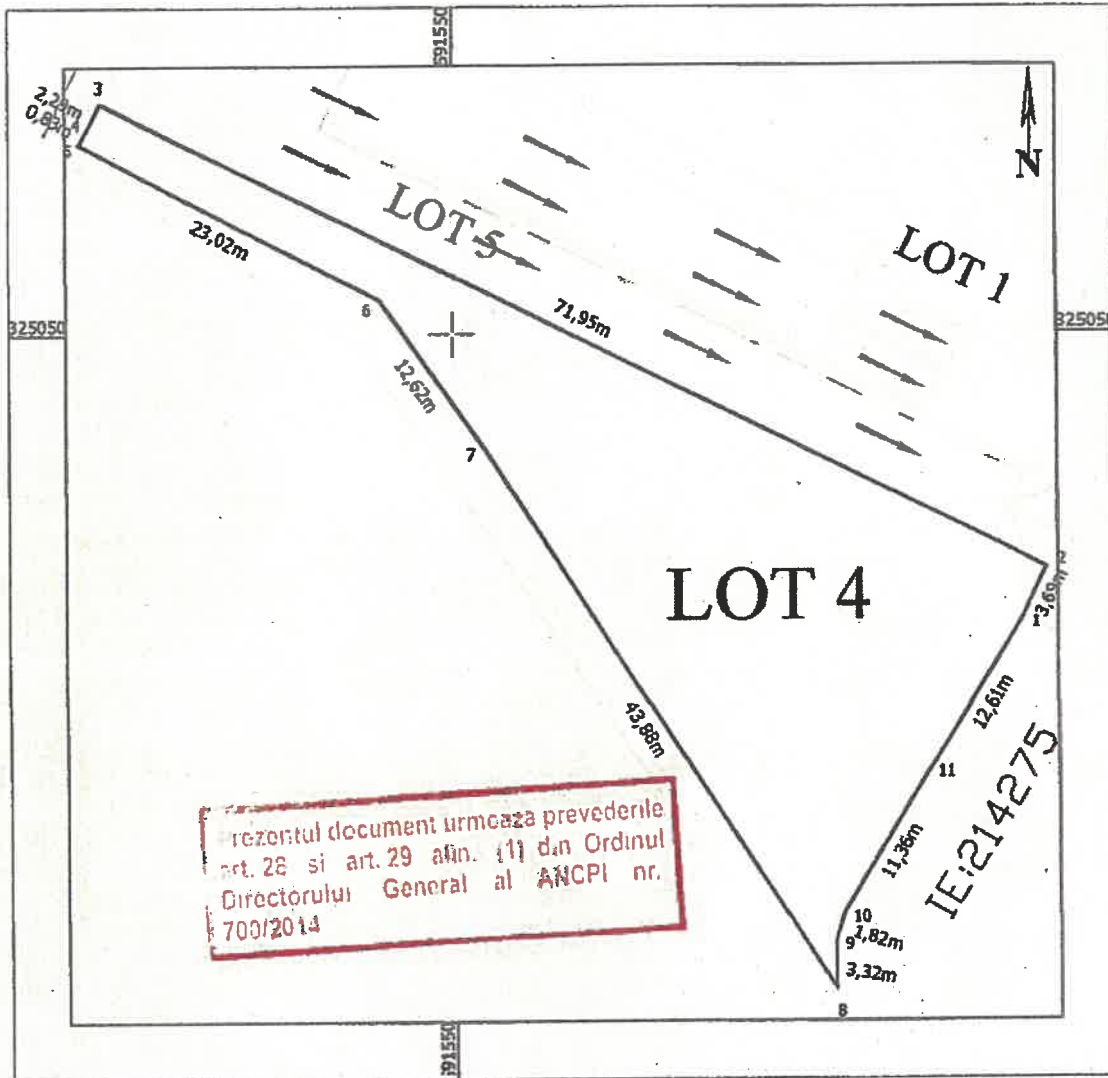
Mandatar

PARCELA TEREN 7.535 mp. + PARCELA TEREN 921.
ANEXA NR.1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului Lot 4

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
22942	921 mp	Str. Liviu Rebreanu nr. 4
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Sector 3	



Sistem de coordonate Stereografic 1970

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	921	Limita nematerializata.
Total		921	

B. Date referitoare la constructii

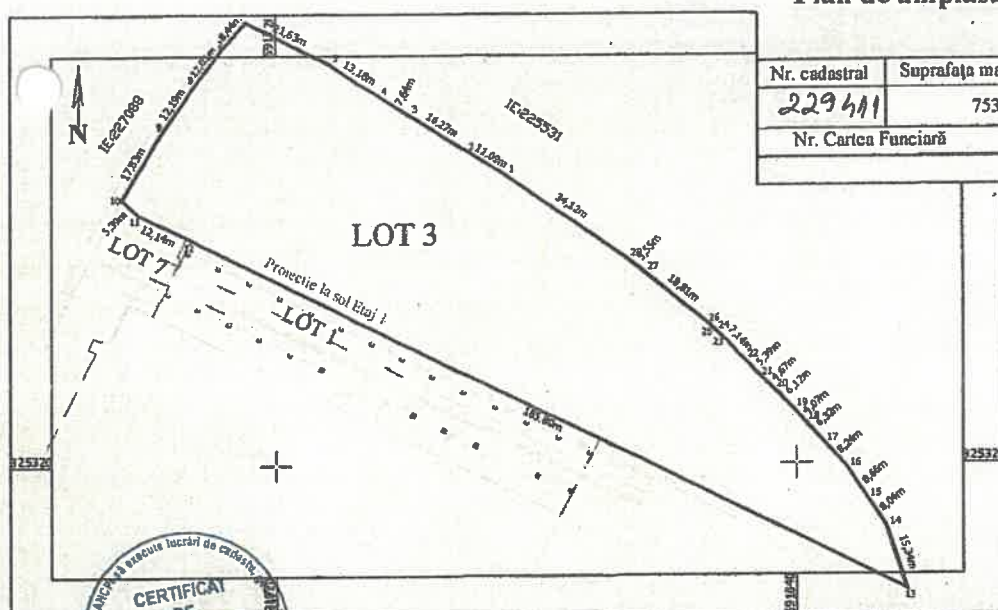
Cod constructii	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 921 mp Suprafata din act = 921 mp

<p>Executant: CRETEA ADRIAN Confirma executia si masurarea teren, corectitudinea intocmirii documentului si corespondenta acestuia cu realitatea din teren. Semnatura si stampila</p>	<p>Inspector Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată și Obținerea numărului de înregistrare HRUZA MADALINA Inspector de cadastru</p>
<p>Data: 26.01.2017</p>	<p>Semnatura si parafa Stampila BCPI Data: 26/01/2017</p>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului Lot 3

Scara 1:1200



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
229411	7535 mp	Str. Liviu Rebreanu nr. 4
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Sector 3	

Prezentul document urmeaza prevederile art. 28 si art. 29 alin. (1) din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014

CERTIFICAT DE VALIDARE
Sistemul de coordonata geografica 1970
Seria 60-07
P.F. CRETU ADRIAN
Data: 26.01.2017

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Data: 26.01.2017

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren
Semnatura si perafa
Stampila BCPI

HRUZA MADALINA
Inspector de cadastru

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
I	Cc	7535	Limita nematerializata.
Total		7535	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 7535 mp Suprafata din act = 7535 mp

5614/2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 23083 / 23429 / ... 27.12.2018

Dec20124

1689818 / 1691699

Către

S.C. PARLAKE SHOPPING S.A. prin Teliceanu Ștefana
Str. Liviu Rebreanu nr.4, birou 4, Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.12.2018 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația privind reconfigurarea acceselor rutiere la drumurile publice la imobilul existent – centrul comercial și de loisir „ParkLake”, situat pe str. Liviu Rebreanu nr.4, sector 3, conform certificatului de urbanism nr.1654/09.07.2018 și planurilor anexate la aviz, cu condiția menținerii reglementărilor acceselor cu viraj la dreapta.

Totodată, pentru creșterea siguranței și fluenței traficului rutier și pietonal în zonă, vă revine sarcina de a realiza reconfigurări și reamenajări rutiere pe str. Liviu Rebreanu și str. Câmpia Libertății, pe cheltuiala proprie, așa cum au fost stabilite și în avizul inițial dar neduse la îndeplinire, după cum urmează:

- crearea unei benzi suplimentare de viraj la dreapta, prin desființarea parcării în spic pe o distanță de 30 metri, înainte de intersecția cu str. Odobești (sens dinspre bd. Camil Ressu spre str. Câmpia Libertății)
- înființarea unei stații „Taxi – 8 locuri” din parcare în spic pe str. Liviu Rebreanu, în zona accesului pietonal al centrului comercial
- înființarea unei stații pentru autobuzele S.T.B. (linia 330), pe ambele sensuri, în proximitatea acceselor de ieșire auto ale centrului comercial
- desființarea parcării în spic între cele două accese auto de ieșire ale centrului comercial, și transformarea spațiului rezultat în zonă verde
- crearea unei benzi suplimentare pe str. Liviu Rebreanu, în intersecția cu str. Câmpia Libertății (sensul dinspre bd. Camil Ressu spre bd. Nicolae Grigorescu), rezultând 4 (patru) benzi de circulație, din care două benzi vor fi alocate pentru virajul la stânga pe str. Câmpia Libertății și două benzi pentru direcția înainte spre bd. Nicolae Grigorescu

- crearea unei benzi suplimentare pe str. Câmpia Libertății, în intersecția cu str. Liviu Rebreanu (sensul dinspre str. Liviu Rebreanu spre str. Baba Novac), rezultând 2 (două) benzi de circulație pentru virajul la stânga dinspre str. Liviu Rebreanu spre str. Câmpia Libertății.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2012 privind normele pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, aprobat prin Ordinul nr.189/2013 și se vor obține avizele Direcției Generale Infrastructură din cadrul P.M.B., Societății de Transport București și Brigăzii Rutiere pentru semnalizarea rutieră.

Pentru avizarea lucrărilor edilitare, aferente reconfigurărilor și reamenajărilor rutiere de pe str. Liviu Rebreanu și str. Câmpia Libertății, veți reveni după obținerea unui certificat de urbanism privind acestea.

În cazul nerealizării reconfigurărilor și reamenajărilor rutiere impuse prin aviz, în termen de maxim 12 de luni de la data emiterii prezentei, acesta devine nul.

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU

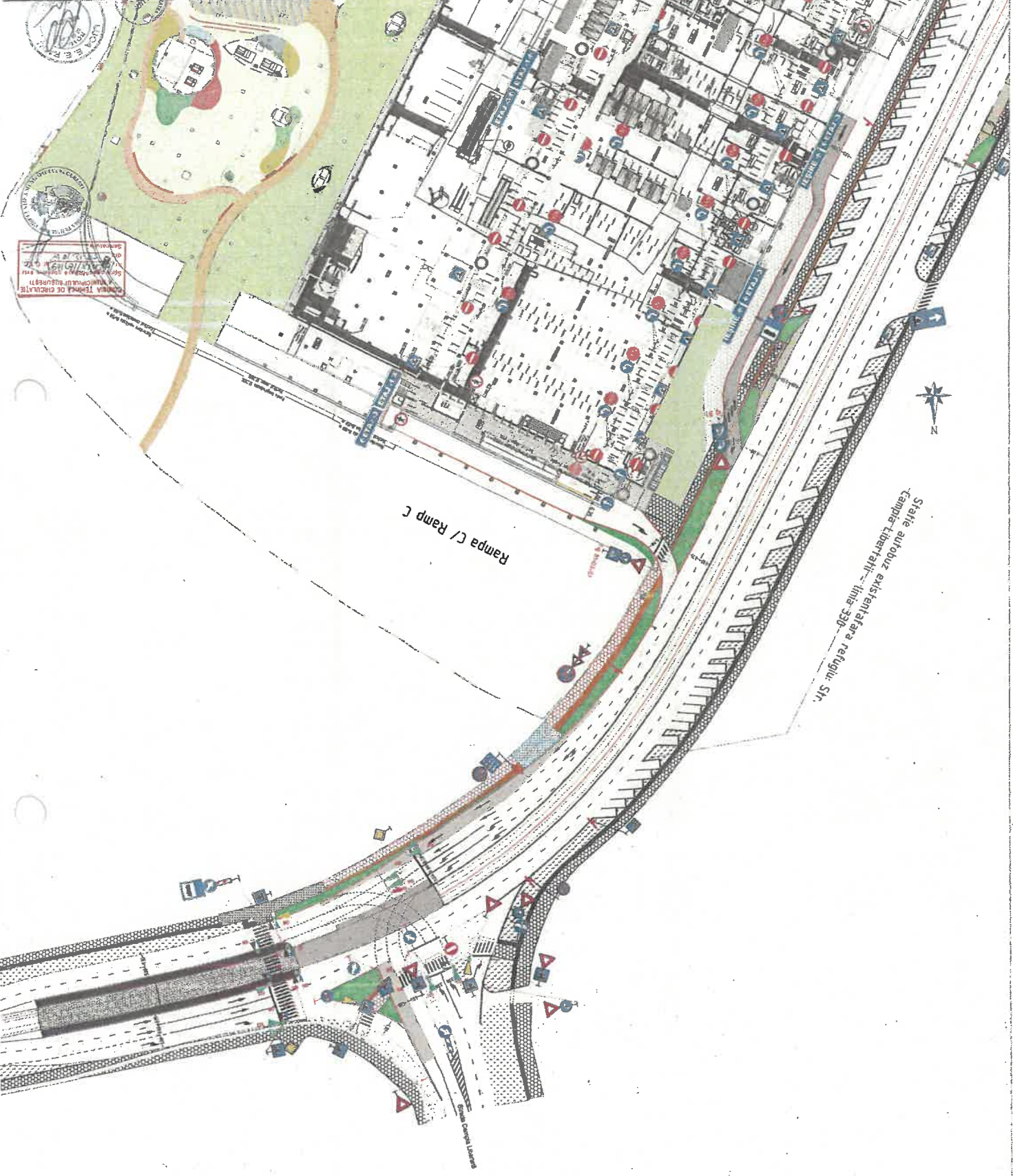


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU



Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 27.12.2018

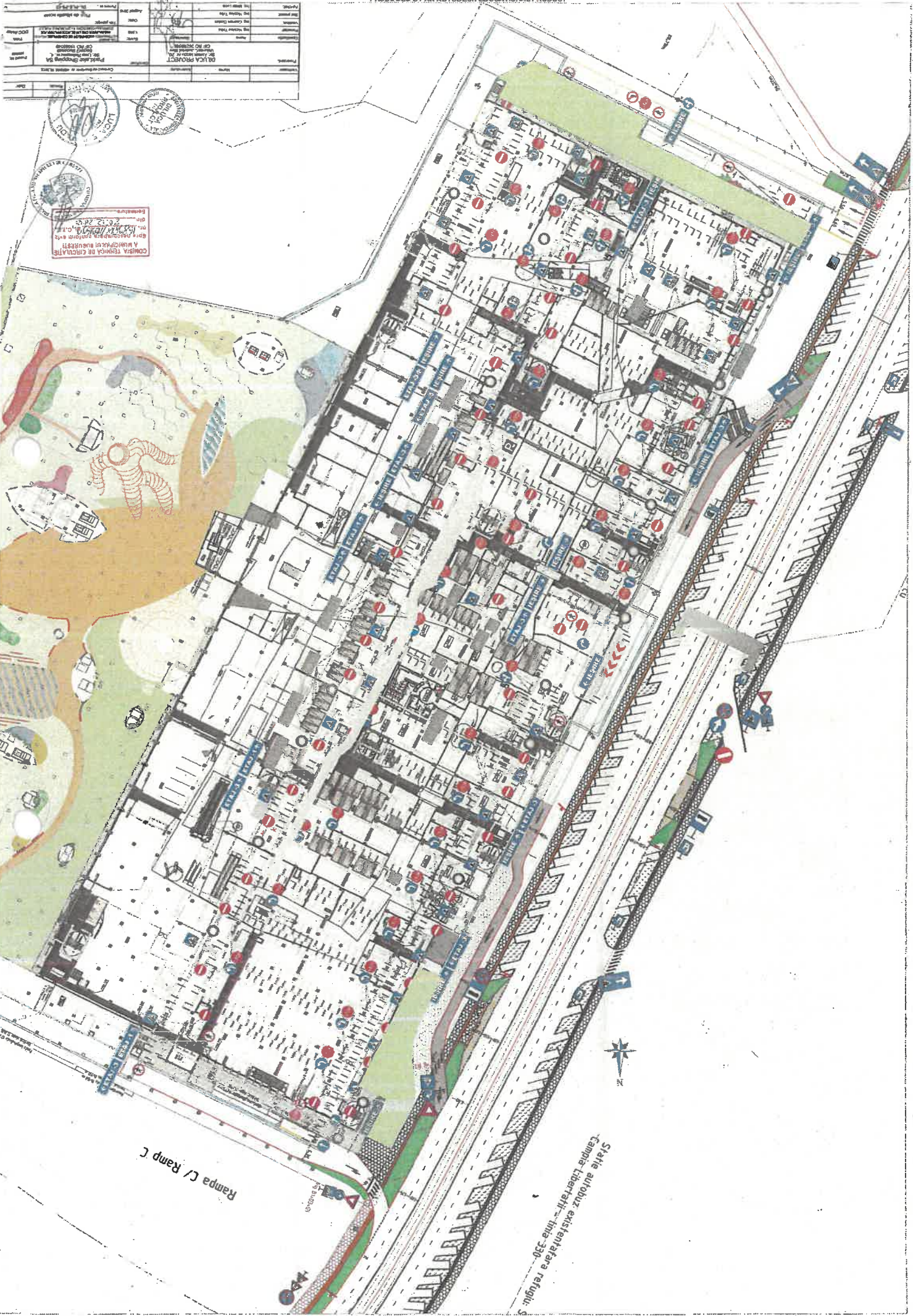
Project No.	02-12-23	Project Name	Plan of parking area
Client	Ing. Maria Tala	Project	Ing. Maria Tala
Designer	Ing. Maria Tala	Scale	1:500
Checked	Ing. Maria Tala	Date	15.05.2012
Approved	Ing. Maria Tala	Sheet No.	01
Project	DI ICA PROJECT	Project	DI ICA PROJECT
Client	CE PROIECTAREA	Project	DI ICA PROJECT
Designer	Ing. Maria Tala	Scale	1:500
Checked	Ing. Maria Tala	Date	15.05.2012
Approved	Ing. Maria Tala	Sheet No.	01



Comuna Timbalta de Ciocanesti
 Str. Campia Libertatii - linia 330
 Statie autobuz existenta fara refugiu

Project	Project Name	Project No.	Project Date
Client	Client Name	Client Address	Client Phone
Designer	Designer Name	Designer Title	Designer Firm
Checker	Checker Name	Checker Title	Checker Firm
Scale	Scale	Scale	Scale
Sheet	Sheet No.	Sheet Total	Sheet Date

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI IASI
 nr. 103/2002
 din 20.02.2002
 in baza
 a proiectului nr. 103/2002
 din 20.02.2002
 nr. 103/2002
 din 20.02.2002



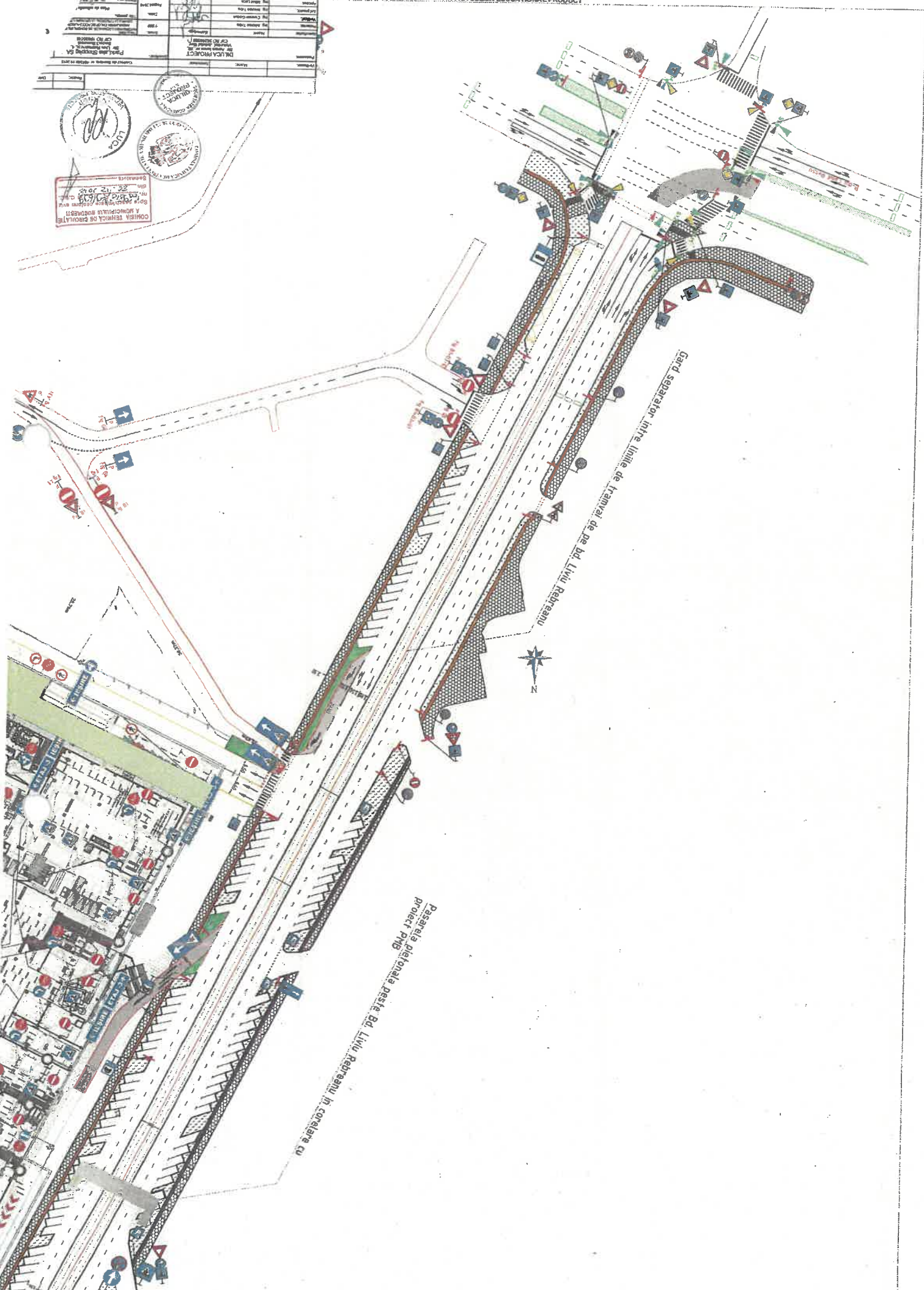
Rampa C/ Ramp C

Statie autobuz existenta
 Campia Libertatii - tinta 330

Proiectant	Ing. Gabriel Popescu
Verificat	Ing. Constantin Popescu
Proiectat	Ing. Constantin Popescu
Scara	1:200
Titlu	Proiect de amenajare a terenului si a constructiilor
Proiect	Proiect de amenajare a terenului si a constructiilor
Proiectant	Ing. Gabriel Popescu
Verificat	Ing. Constantin Popescu
Proiectat	Ing. Constantin Popescu
Scara	1:200
Titlu	Proiect de amenajare a terenului si a constructiilor
Proiect	Proiect de amenajare a terenului si a constructiilor



Comisia tehnica de proiectare
 nr. 25 din 27.05.2014
 S-a aprobat proiectul in forma prezentata.



Gard separator intre limite de trasei de pe bd. Liviu Rebreanu

Pasajul pietonal peste Bd. Liviu Rebreanu in consiliu cu proiect PVI

Primăria Sectorului 3 - Bucuresti

22-308014-PS3

Nr.inreg.: 308014

Data inreg.: 22.12.2022

Ora inreg.: 14:13:13

Provenienta: PARKLAKE BUSINESS CENTRE SRL

Telefon: 0755061440

Email: STELICEANU@SONAESIERRA.COM

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Diverse urbanism

Adresa: Bucuresti, strada

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada Liviu REBREANU, nr. 4 LOT 2, sector. 3

Observatii:

Nr. File: 9

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

Catre: Primaria Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti

Directia Urbanism - Documentatii PUD

Consiliul Local Sector 3

Subscrisa **PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.**, cu sediul în Str. Liviu Rebreanu nr. 4, et. 2, birou nr. 8, sector 3, București, în calitate de initiator al documentatiei P.U.D. înregistrată la Registratura Primariei Sector 3 sub Nr. 581184/10.11.2020 pentru "Proiect de hotărâre privind aprobarea PUD „Ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii) cu RHpropus= 4S+P+6E construcții anexe, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr.4, lot 2 (provizoriu nr.4A), Sector 3" ("Documentația PUD"),

Având în vedere că:

- Documentatia PUD a fost supusă avizării Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură în data de 28.07.2021, 25.08.2021 respectiv 30.09.2021 primind aviz nefavorabil în cadrul celor trei ședințe de avizare.
- Pe baza avizelor negative emise de Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, Consiliul Local Sector 3 a respins Documentatia PUD.
- Împotriva refuzului Consiliului Local Sector 3 de aprobare a PUD, Subscrisa am formulat o plângere prealabilă la data de 28.10.2021, iar ulterior o actiune in instanta pentru constatarea refuzului nejustificat de respingere a Documentației PUD, actiune ce a fost respinsa in fond de catre prima instanta. Cu toate acestea, nu a fost negat faptul ca Documentatia PUD indeplineste conditiile legale necesare avand toate avizele/ studiile solicitate în conformitate cu prevederile legislatiei în vigoare.

Subscrisa consideram ca Proiectul ce face obiectul Documentatie PUD indeplineste conditiile de legalitate, in sa si pe cele de oportunitate. Proiectul reprezinta o oportunitate inclusive pentru comunitatea locala. Argumentele care sustin aceasta declaratie sunt:

- Proiectul ce face obiectul Documentatiei PUD va fi prima constructie verde, incluzand locuințe construite în mod sustenabil cu un impact minim asupra mediului înconjurător și, implicit, asupra sănătății tale. Aceasta clădire verde va avea la baza a 4 principii: eficiență, utilitate, durabilitate și confort. Acestea se regăsesc atât în modul de construire a clădirii, cât și în stilul de viață pe care îl implică.
- Subscrisa (împreuna cu societatile din grup implicate) suntem deschisi in a oferi cu titlu gratuit Sectorului 3: parcela de teren in suprafata de 7.535 mp spre a fi utilizat ca si spatiu verde integrat in parcul existent, precum si parcele de teren in suprafata de 921 mp spre a continua a fi folosita ca parcare publica de care ar beneficia in principal locuitorii din zona.

- Subscrisa (împreună cu societățile din grup implicate) vom suporta costurile aferente pentru implementarea soluțiilor privind fluidizarea traficului și îmbunătățirea siguranței participanților la trafic în zona bd-ului Liviu Rebreanu, la intersecția cu Str. Odobesti precum și la intersecția cu Str. Câmpia Libertății, soluții pentru care am obținut avizul Comisiei Tehnice de Circulație. Implementarea acestor măsuri are numeroase avantaje, precum:
- asigurarea siguranței rutiere, reducerea numărului de accidente, prevenirea cazurilor de traversare neregulamentară;
 - decongestionarea traficului în zona Liviu Rebreanu - Camil Ressu - Odobesti și o mai bună fluiditate a traficului în această zonă;
 - reducerea întârzierilor în trafic, realizarea unui confort pentru participanții la trafic;
 - reducerea consumului de carburanți
 - îmbunătățirea calității mediului în zonă prin reducerea emisiilor poluante și în consecință a gazelor nocive generate de traficul congestionat, cât și reducerea poluării fonice, a aspectului urbanistic și peisagistic al Sectorului 3 Municipiului București și a condițiilor economice în zona adiacentă.
- Subscrisa ne-am exprimat intenția de a amenaja intrarea Odobesti astfel încât să se realizeze un acces cât mai facil și în deplină siguranță. De asemenea, Subscrisa și-a manifestat disponibilitatea de a suporta costurile aferente asigurării soluțiilor necesare pentru a înlesni integrarea imobilului propus în contextul existent, inclusiv prin tratarea spațiilor verzi și pietonale de la nivelul solului cu soluții moderne de amenajare; construcția propusă nu va avea împrejurimi și nu va fi de tipul incintă închisă, astfel încât amenajările de la nivelul solului vor putea beneficia toți membrii comunității din zonă.

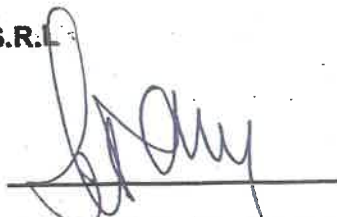
Prin urmare, în temeiul art. 56 din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin prezenta vă rugăm să aveți amabilitatea de a introduce Documentația P.U.D. pe ordinea de zi a următoarei Comisii Tehnice de Urbanism și amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură precum și pe ordinea de zi a următoarei Sedințe a Consiliului Local Sector 3, pentru a putea prezenta aceste argumente și spre a fi analizată Documentația PUD, cu luarea în considerare a tuturor argumentelor.

Va mulțumim respectuos!

PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.


Prin Ana Guedes Oliveira

Administrator



și prin Catalin Nicolae Cucian

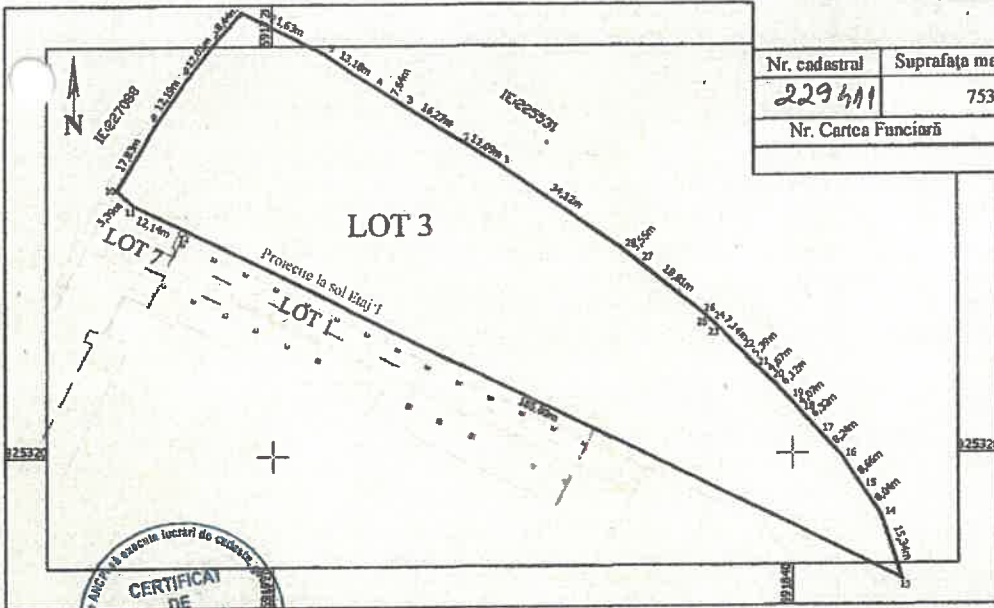
Mandatar

PARCELA TEREN 7.535 mp.

ANEXA NR.1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Lot 3

Scara 1: 1200



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
229411	7535 mp	Str. Liviu Rebreanu nr. 4
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Sector 3

Prezentul document urmasa prevederile art.28 si art.29 alin. (1) din Ordinul Directorului General al ANCPJ nr. 700/2014

CERTIFICAT DE VALIDARE
Sistem de coordonare stereografic 1970
Scriitor: P.F. CRETU ADRIAN
Data: 26.01.2017

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	Cc	7535	Limba nematerializata
Total		7535	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 7535 mp Suprafata din act = 7535 mp

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date a cadastrului terestru
atribuiesc Romania
HRUZA MADALINA
Inspector de cadastru
Data: 5.6.14/2017

5.6.14/2017

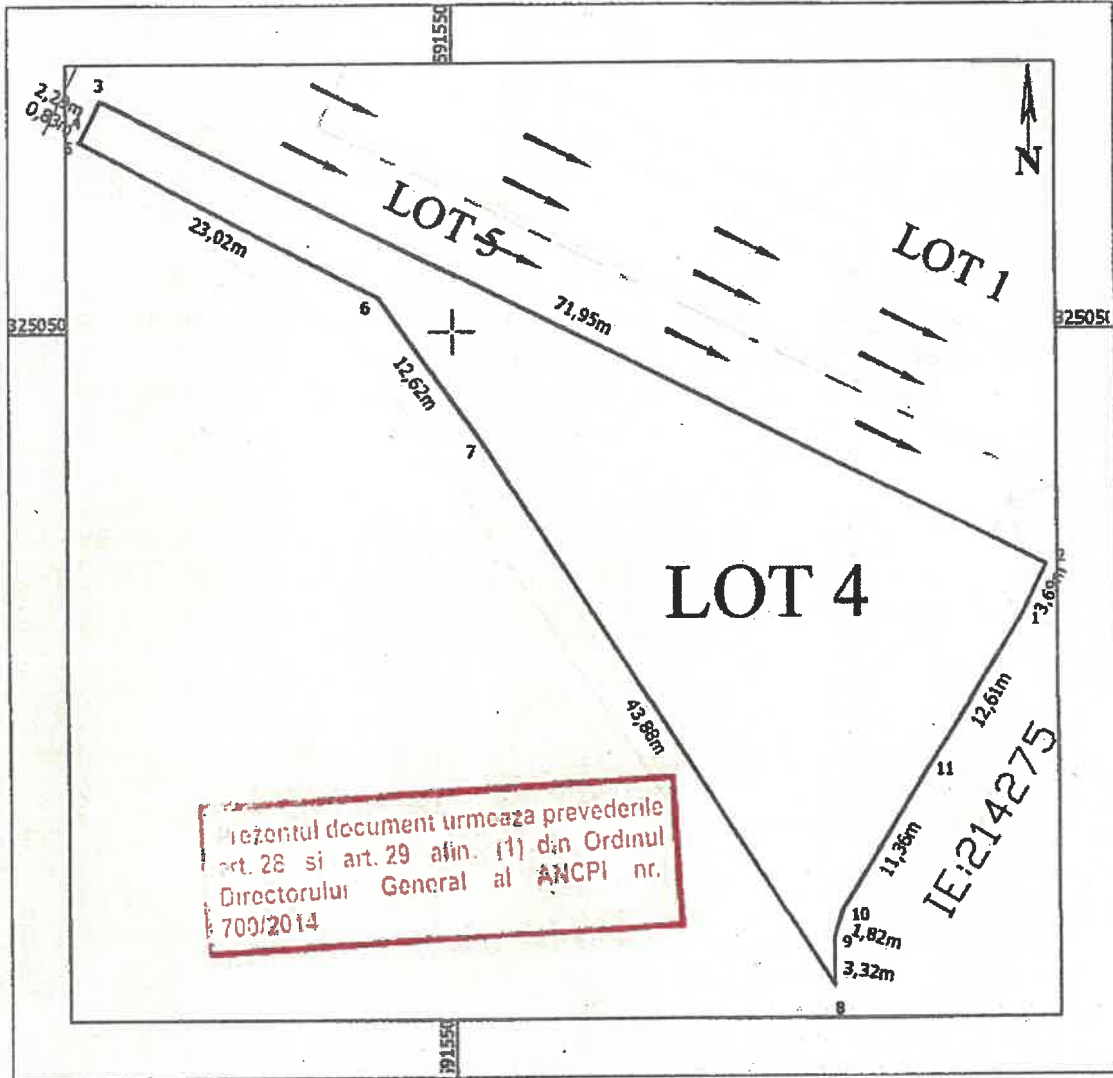
PARCELA TEREN 921 mp

ANEXA NR.1.35

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Lot 4**

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
22042	921 mp	Str. Liviu Rebreanu nr. 4
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Sector 3	



Sistem de coordonate Stereografic 1970

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	921	Limita nematerializata.
Total		921	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Destinat	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 921 mp Suprafata din act = 921 mp

<p>Executant: ADRIAN CRETU</p> <p>Confirma executarea planului de amplasament si delimitare a terenului, corectitudinea intocmirii documentului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>ADRIAN CRETU</p> <p>CATEGORIA D</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată și Obținerea numărului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>HRUZA MĂDALINA</p> <p>Inspector de cadastru</p> <p>Stampila BCPI</p>
Data: 26.01.2017	Data: 26.01.2017

AVIZ ARE SOLUȚII TRAFIC



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 23083 / 23429 / ... 27.12.2018

Dec20124

1689818 / 1691699

Către

S.C. PARLAKE SHOPPING S.A. prin Teliceanu Ștefana
Str. Liviu Rebreanu nr.4, birou 4, Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.12.2018 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația privind reconfigurarea acceselor rutiere la drumurile publice la imobilul existent – centrul comercial și de loisir „ParkLake”, situat pe str. Liviu Rebreanu nr.4, sector 3, conform certificatului de urbanism nr.1654/09.07.2018 și planurilor anexate la aviz, cu condiția menținerii reglementărilor acceselor cu viraj la dreapta.

Totodată, pentru creșterea siguranței și fluenței traficului rutier și pietonal în zonă, vă revine sarcina de a realiza reconfigurări și reamenajări rutiere pe str. Liviu Rebreanu și str. Câmpia Libertății, pe cheltuiala proprie, așa cum au fost stabilite și în avizul inițial dar neduse la îndeplinire, după cum urmează:

- crearea unei benzi suplimentare de viraj la dreapta, prin desființarea parcării în spic pe o distanță de 30 metri, înainte de intersecția cu str. Odobești (sens dinspre bd. Camil Ressu spre str. Câmpia Libertății)
- înființarea unei stații „Taxi – 8 locuri” din parcarea în spic pe str. Liviu Rebreanu, în zona accesului pietonal al centrului comercial
- înființarea unei stații pentru autobuzele S.T.B. (linia 330), pe ambele sensuri, în proximitatea acceselor de ieșire auto ale centrului comercial
- desființarea parcării în spic între cele două accese auto de ieșire ale centrului comercial, și transformarea spațiului rezultat în zonă verde
- crearea unei benzi suplimentare pe str. Liviu Rebreanu, în intersecția cu str. Câmpia Libertății (sensul dinspre bd. Camil Ressu spre bd. Nicolae Grigorescu), rezultând 4 (patru) benzi de circulație, din care două benzi vor fi alocate pentru virajul la stânga pe str. Câmpia Libertății și două benzi pentru direcția înainte spre bd. Nicolae Grigorescu

- crearea unei benzi suplimentare pe str. Câmpia Libertății, în intersecția cu str. Liviu Rebreanu (sensul dinspre str. Liviu Rebreanu spre str. Baba Novac), rezultând 2 (două) benzi de circulație pentru virajul la stânga dinspre str. Liviu Rebreanu spre str. Câmpia Libertății.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2012 privind normele pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, aprobat prin Ordinul nr.189/2013 și se vor obține avizele Direcției Generale Infrastructură din cadrul P.M.B., Societății de Transport București și Brigăzii Rutiere pentru semnalizarea rutieră.

Pentru avizarea lucrărilor edilitare, aferente reconfigurărilor și reamenajărilor rutiere de pe str. Liviu Rebreanu și str. Câmpia Libertății, veți reveni după obținerea unui certificat de urbanism privind acestea.

În cazul nerealizării reconfigurărilor și reamenajărilor rutiere impuse prin aviz, în termen de maxim 12 de luni de la data emiterii prezentei, acesta devine nul.

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU

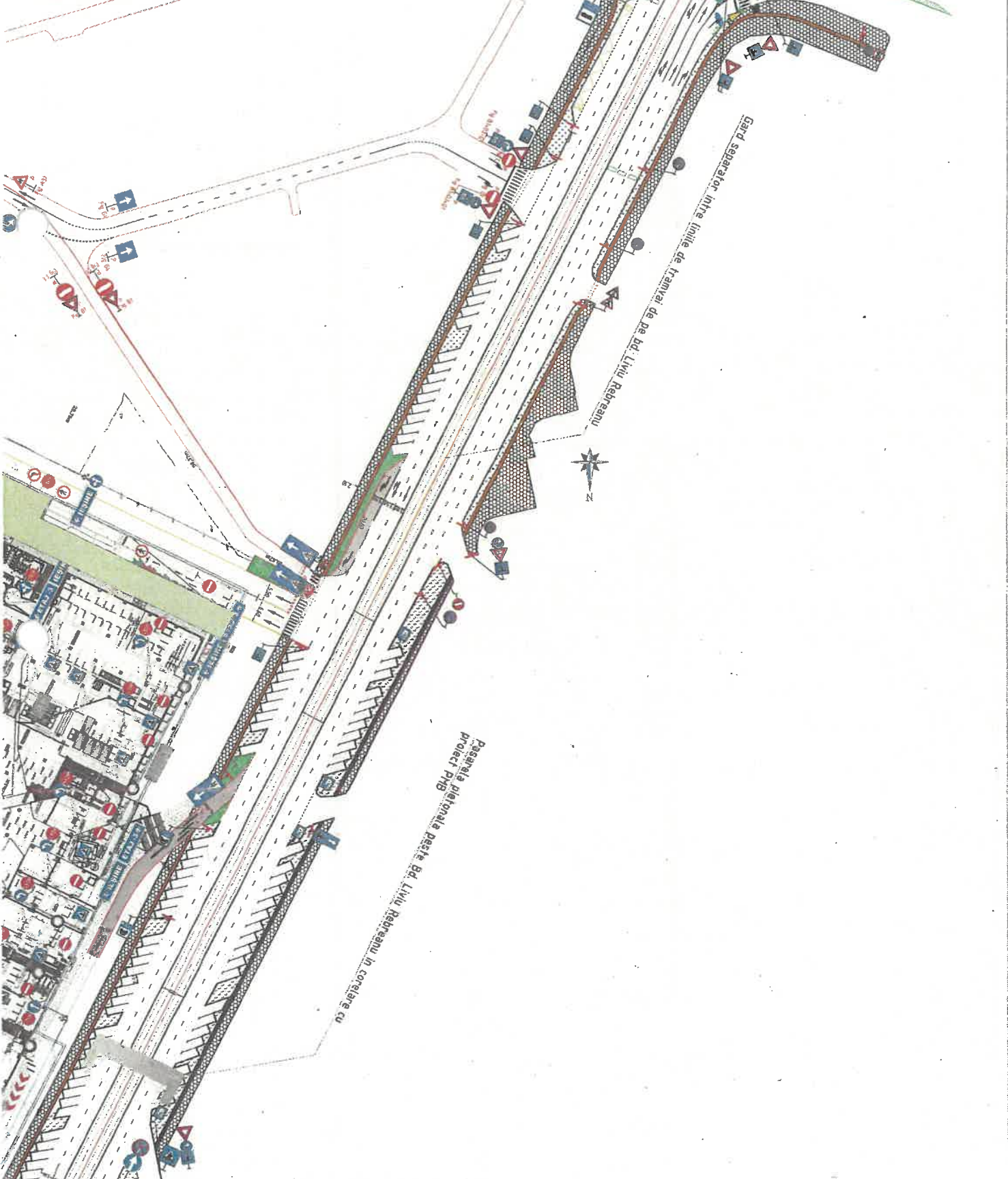


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU



Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 27.12.2018

Proiectant	ING. MARIANA POPESCU
Verificator	ING. CARMELITA POPESCU
Coordonator	ING. MARIANA POPESCU
Proiectant	ING. MARIANA POPESCU
Verificator	ING. CARMELITA POPESCU
Coordonator	ING. MARIANA POPESCU
Proiectant	ING. MARIANA POPESCU
Verificator	ING. CARMELITA POPESCU
Coordonator	ING. MARIANA POPESCU



Gard separator între liniile de tramvai de pe bd. Liviu Rebreanu

Pasarela pietonală peste bd. Liviu Rebreanu în corelare cu proiect PIB

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 121 din 28.01. 2020

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

Ca urmare a cererii adresate de **PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L. – C.U.I. 38723870**, cu sediul în **Municipiul București, Sectorul 3, Strada Liviu Rebreanu nr. 4, Centru Comercial și de Loisir Parklake, birou nr. 8, et. 2**, înregistrată cu nr. **757631** din **16.12.2019** și completată cu nr. **18957** din **17.01.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București**, Sectorul **3**, **Strada Liviu Rebreanu nr. 4, lot 2** sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul (lot 2) situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață totală de **7.659 mp.** din acte, având număr cadastral **229410**, este proprietatea societății **PARKLAKE BUSINESS CENTRE S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr. 782/03.08.2018, autentificat de N.P. David Cătălina și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 229410, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 109892/2019.

Pentru terenul inițial, în suprafață totală de 82.228,65mp. din acte și 82.229mp. conform măsurătorilor cadastrale, Primăria Sectorului 3 a emis - A.C. nr. 138/12.02.2009, A.C. nr. 53/27.01.2011, A.C. nr. 553/09.09.2013, A.C. nr. 81/20.02.2014, A.C. nr. 107/16.02.2016, A.C. nr. 647/05.05.2016 și A.C. nr. 771/25.05.2016, pentru construire Centru comercial și de loisir "Parklake", modificări interioare și exterioare, organizare de execuție lucrări și finalizare lucrări și Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 13995/08.12.2016.

Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini - drept superficie, uz și servitute de trecere în favoarea societății Enel Distribuție Muntenia S.A., conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 229410. 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 monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M3 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri** și este posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră.

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

Propunere: construire ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE (locuire și funcțiuni conexe locuirii), construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S3 aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Terenul este posibil afectat, la limita de Est de o posibilă supralărgirea a arterei de circulație - Intrarea Odobesti, propusă prin avizul de circulație D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3), 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 de circulație. Lucrările de construire, inclusiv împrejmui, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și organizarea de execuție a lucrărilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire și funcțiuni conexe locuirii), construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri și spații verzi, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism P.U.Z.-S.3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul:

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are acces la Strada Liviu Rebreanu și la Strada Odobești prin intermediul imobilului identificat cu N.C. 229412, poziționat la limita de Vest a terenului studiat, precum și deschidere și acces direct la Intrarea Odobești, poziționată la limita de Est a imobilului, care are un profil existent de aprox. 6,00m.-7,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie posibil majorate, conform avizului de circulații D.T.- P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3);
- parcela are o lungime mai mare de 30m. astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau alele carosabile nou create vor trebui să aibă min. 2 benzi de circulație (min. 7,00m.) cu trotuar pe cel puțin o latură și care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (min. 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime);
- parcela este considerată construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform prevederilor art. 25, respectiv anexa 4 din H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; în cazul parcelelor cu lățimea accesului carosabil mai mică de 4,00m., este obligatorie obținerea avizului I.S.U. București;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.Z.-S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor realiza strict în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis (RH_{MAX}), precum și înălțimea maximă admisă (H_{MAX}), a imobilului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3);
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcanle de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituti private;
- în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă mai mult decât jumătate din înălțimea liberă a nivelului sub cota terenului amenajat;
- înveltoarea va fi realizată în sistem terasă.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m și există o bandă de cel puțin 5,00m paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din H.C.G.M.B. 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului P.U.Z.-S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuirii:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre

stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.Z.-S.3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M3 sunt:

- **POT_{MAX.} = 60%**
- **CUT_{MAX.} = 2,5 mp. ADC/mp.teren - se va lua în calcul inclusiv suprafața etajului tehnic**
- **Potrivit Anexei nr. 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se prevăd următoarele: Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții.**
- **Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):**
 - proprietarii parcelelor, din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;
 - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;
 - **C.U.T. nou nu poate depăși 4,0.** În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora P.U.Z.

Condiționări:

- **Parcela este considerată construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform prevederilor art. 25, respectiv anexa 4 din H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; în cazul parcelelor cu lățimea accesului carosabil mai mică de 4,00m., este obligatorie obținerea avizului I.S.U. București;**
- **Lucrările de construire, inclusiv împrejurimi, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noulor profile stradale propuse spre interiorul proprietății.**
- **Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului strădal prevăzut prin documentațiile de urbanism și soluția tehnică (după caz).**
- **În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului strădal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.**
- **În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, la cererea de emiteră a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului strădal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.**
- **Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.**
- **În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.**

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIŢARE 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: **Agenția 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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 emiteră 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/DESFINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
 - Regimul juridic al terenului identificat cu NC 229412
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.
- D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- alimentare cu apă
 - canalizare
 - gaze naturale
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
 - salubritate (D.G.S. - P.S.3)
 - telefonizare
 - Metroul SA / STB
 - Luxten SA
- d.2. Avize și acorduri privind:
- protecție civilă
 - securitatea la incendiu
 - sănătatea populației
- 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
 - Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, în cazul afectării gradului de înșorire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS, Norme metodologice L50/1991, Cod Civil, etc.)
 - Acordul notarial al tuturor proprietarilor imobilului identificat cu NC 229412, cu privire la asigurarea accesului pe lotul studiat, cu menținerea valabilității acestuia pe toată perioada de existență a imobilului pe care îl deservește - după caz (pt. faza P.U.D. + D.T.A.C.)
 - Alte acorduri se vor stabili la faza P.U.D.
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.
 - Aviz circulației D.T.-P.M.B.
 - Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 - Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
 - Aviz/Acord Serviciul de Telecomunicații Speciale (S.T.S.)
 - Aviz I.S.U.-B.I. pentru accesul carosabil - după caz (pt. faza P.U.D. + D.T.A.C.)
- d.5. Studii de specialitate:
- Documentație cadastrală
 - Studiu Geotehnic (verificat Af)
 - Studiu de înșorire (verificat)
 - Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 - Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere, însoțit ing. topograf și proiectant
 - Studiu de trafic - circulații (pentru nr. total auto ≥ 100 autoturisme)
 - PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
 - Ilustrare de temă (pt. faza P.U.D.)
 - Autorizații de construire nr. 138/12.02.2009, nr. 53/27.01.2011, nr. 553/09.09.2013, nr. 81/20.02.2014, nr. 107/16.02.2016, nr. 647/05.05.2016 și nr. 771/25.05.2016
- 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 R.U.R., taxă A.C., taxă timbru O.A.R. (inclusiv dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură).

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

Prezentul certificat de urbanism are 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.



Întocmit: arh. A. Răchiteru

Achitat taxa de: 81,00 lei conform chitanței I.T.L. nr. 5266618(146) din 16.12.2019.

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 28.01.2022 până la data de 28.01.2023.



Întocmit:

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

Data prelungirii valabilității: 27.12.2021
Achitat taxa de: 40 lei, conform chitanței nr. 5656485 din 23.12.2021

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

SECRETAR GENERAL
EDUARD MARIAN CERHANĂ

ARHITECT ȘEF
arh. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU