



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ
BIROUL RELAȚII CONSILIUL LOCAL



www.primarie3.ro

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

Nr. 102509/19.04.2023

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 „*Construire imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E-3Er$, pe un teren situat în Strada Gheorghe Petrașcu nr. 8B, Sector 3*”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Ansamblu rezidențial de locuințe colective $S+P+6E-7E_{retras}$, $S+P+8E$ și accent $S+P+12E$, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3*”.
- 3) Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Imobil cu funcțiune mixtă (locuire, comerț, servicii), cu $RH_{maxim\ propus} = 3S+P+12E+E_{tehnice}$, pe un teren situate în Șoseaua Mihai Bravu nr. 223, Sector 3, identificat cu nr. cadastral 203220*”.
- 4) Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu $RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}$, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3*”.
- 5) Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu $RH_{propus} = Parter$, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3*”.

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 05.05.2023 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse 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,
Cojanu Camelia

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu $RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}$, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 102123 /CP/ 19.04.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/12.04.2023 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 98648/12.04.2023 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/TP/15-2022/12.04.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/12.04.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 14/12.04.2023;
- 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 „*Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu $RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}$, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3*”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 926,00 mp din acte, în conformitate cu **Anexele 1 și 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 13/12.04.2023, conform **Anexei 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



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

**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

Data 19.04.2023





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3
I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <i>102/28</i>
Data <i>19.04.2023</i>

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase},
pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 15/12.04.2023 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/TP/15-2022/12.04.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/12.04.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 14/12.04.2023;

cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), 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 „Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3”.

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



ANEXA nr. 1
www.primarie3.ro

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

Ca urmare a cererii adresate de societatea KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT SRL., cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Theodor Pallady nr. 43C, camera 4, lotul nr. 1, et. Parter, Sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 247177/24.10.2022 și completată cu nr. 37935/10.02.2023, nr. 45951/20.02.2023, nr. 47350/03.02.2022, nr. 58943/03.03.2023 și nr.93261/06.04.2023.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/TP/15-2022/12.04.2023

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu $RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}$.

generat de imobilul⁴⁾ situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3, București.

Inițiator: KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectant: GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Marius - Vasile P. GĂBUREANU, RUR – D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane = la Nord – Drumul Gura Crivățului, la Est – Strada Victor Brauner, la Sud - Bulevardul Theodor Pallady și la Vest - Strada Jean Steriadi și este format din teren având categoria de folosință – curți construcții cu suprafață de 926,00 mp. din acte și construcția edificată pe acesta, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. cad. 227960.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

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

- $H_{maximă}$ – P+14 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.); în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate;

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

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

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

- 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 $h/3 > 10,00 \text{ m}$ 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 streașina;

- 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 $h/3 > 10,00 \text{ m}$ 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 streașina;

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



Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 767/15.06.2020, 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 și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii.*

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.

Notă: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în **dosarul nr. 26705/3/2019**, Instanța a hotărât **anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București**, rămasă definitivă prin **Decizia Civilă nr. 2569/29.11.2021**, pronunțată de către **Curtea de Apel București Secția a IX – a Contencios Administrativ și Fiscal**.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare, conform planșei de reglementări urbanistice (nr. U-04), vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- $POT_{propus} = 46\%$;

- $CUT_{propus} = 3,32 \text{ mp.ADC/mp.teren}$;

- $H_{propusă} = 15,65 \text{m.} / 25,60 \text{m.}$ pentru **P+4E / P+4E+5,6,7E_{retrase}**.

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

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 105053/11.08.2022 - 105053/04.08.2022 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în avize;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: imobil cu funcțiunea de locuințe colective 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.

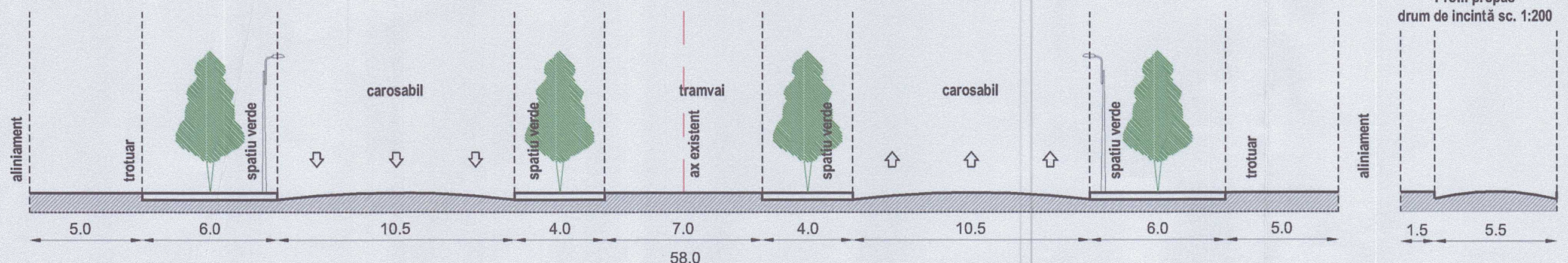
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 767/15.06.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

ANEXA nr. 2

Profil B-dul Theodor Pallady conform CU nr. 767/15.06.2020 prelungit SC. 1:200

Profil propus drum de incintă sc. 1:200



PUD B-dul Theodor Pallady nr. 43D, Lot nr. 1, NC 227960
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU RH= P+4E+Er 5,6,7
04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- LEGENDĂ:**
- Limite:**
- Limită zonă de studiu
 - Limită teren cf. AC nr. 1199/10.12.2014 Suprafață Totală = 4.130,00 mp
 - Limită teren NC 227960 Suprafață Teren = 926,00 mp
 - Limită parcare supraterrană propusă
 - Aliniere clădiri
 - Limită edificabil
 - Limită contur parter
 - Limită contur etaj 1-4
 - Limită contur etaje retrase 5,6,7
- Circulații:**
- Circulații carosabile publice
 - Zonă tramvai
 - Circulații pietonale publice
 - Drum de acces (teren proprietate privată) Suprafață teren = 1.120,00 mp
 - Suprafață rezervată drum de acces Suprafață teren = 53,00 mp
 - Parcări sol existente/platforme betonate
 - Parcări sol propuse pentru teren NC 227960
 - Spații verzi aferente arterelor de circulație
 - ▲ Acces auto existent
 - ▲ Acces pietonal propus
- Funcțiuni existente:**
- Locuințe colective
 - Servicii publice, depozitare, birouri
 - Destinație specială
 - Spații verzi existente
- Funcțiuni propuse:**
- Locuință colectivă, RH maxim = P+4E+ER 5,6,7 H maxim = P+4E (15,65m) H maxim = P+4E+ER 5,6,7 (25,60m)
 - Balcoane
 - Spații verzi amenajați (sol)
 - Loc de joacă (1,30 mp/cap locuitor X 71 locuitori) = 92,3 mp
- Funcțiuni reglementate conform PUZ RLU S3:**
- M2 Zonă mixtă: locuire, servicii publice, birouri, comerț, alimentație publică
 - V1 Spații verzi publice (parc)
 - V3 Zonă agrement

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
100	323953.027	594700.924	4.016
PeArc101	323959.146	594699.922	4.016
102	323955.574	594698.105	0.516
PeArc103	323955.044	594697.793	0.516
104	323954.556	594697.418	6.316
105	323949.553	594693.559	9.721
106	323942.424	594686.848	3.430
PeArc107	323939.572	594684.960	3.430
108	323936.326	594683.882	2.415
109	323933.854	594683.428	7.000
110	323932.672	594690.310	2.381
111	323935.011	594690.757	1.529
PeArc112	323936.460	594691.231	1.529
113	323937.743	594692.055	9.975
114	323945.006	594698.802	6.458
115	323950.151	594702.861	1.324
PeArc116	323951.105	594703.579	1.324
117	323952.124	594704.199	5.278
PeArc118	323956.846	594706.535	5.277
119	323951.849	594707.841	9.626
120	323971.749	594709.430	17.643
121	323989.130	594712.459	19.229
122	324008.098	594715.619	29.287
123	324037.032	594720.022	23.134
124	324069.913	594723.433	26.773
125	324086.410	594727.268	7.178
126	324085.837	594720.113	25.166
127	324060.931	594716.507	23.109
128	324038.076	594713.100	29.207
129	324029.000	594708.106	19.154
130	323990.306	594705.558	17.658
131	323972.910	594702.927	10.012

Inventar de coordonate Teren initial cf. AC 1199/10.12.2014

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
155	324058.051	594723.700	28.709
156	324086.458	594727.852	10.543
157	324085.617	594717.853	13.083
158	324084.573	594704.302	1.914
159	324084.940	594702.424	2.619
160	324082.362	594701.965	90.344
161	323993.420	594686.112	12.361
162	323981.251	594683.943	46.612
163	323933.107	594678.732	18.974
164	323931.724	594695.405	8.650
165	323930.140	594703.909	129.433

INVENTAR DE COORDONATE NC 227960

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
40	323981.219	594684.134	12.369
39	323993.389	594686.286	18.447
43	323990.157	594704.448	24.192
44	323996.491	594699.432	18.538
36	323948.936	594693.475	16.926
26	323933.281	594687.041	10.276
42	323935.162	594678.939	46.616

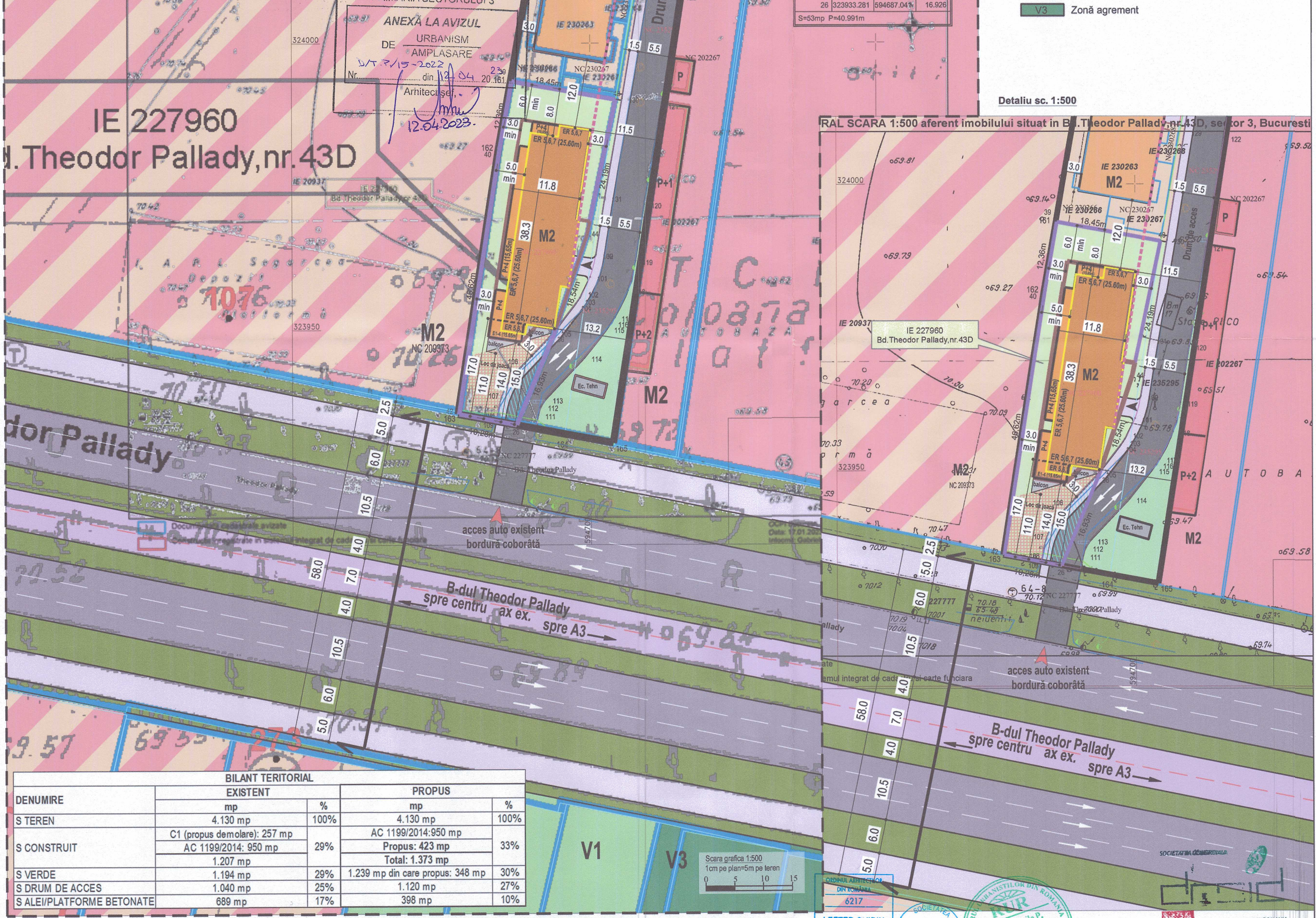
INVENTAR DE COORDONATE ZONA SUPRAPUSA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
37	323948.936	594693.475	0.968
37	323949.843	594693.783	0.366
38	323949.553	594693.559	9.721
39	323942.424	594686.848	3.430
PeArc40	323939.572	594684.960	3.430
41	323936.326	594683.882	2.415
42	323933.954	594683.428	3.675
26	323933.281	594687.041	16.926

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 MUZEEIUL IMOBILIULUI SITUAT IN B-dul Theodor Pallady nr. 43D, sector 3, Bucuresti PRIMĂRIA SECTORULUI 3

IE 227960
 B-dul Theodor Pallady, nr. 43D

PLAN SCARA 1:500 aferent imobilului situat in B-dul Theodor Pallady nr. 43D, sector 3, Bucuresti



BILANT TERITORIAL

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S TEREN	4.130 mp	100%	4.130 mp	100%
S CONSTRUIT	C1 (propus demolare): 257 mp		AC 1199/2014: 950 mp	
	AC 1199/2014: 950 mp	29%	Propus: 423 mp	33%
	1.207 mp		Total: 1.373 mp	
S VERDE	1.194 mp	29%	1.239 mp din care propus: 348 mp	30%
S DRUM DE ACCES	1.040 mp	25%	1.120 mp	27%
S ALEI/PLATFORME BETONATE	689 mp	17%	398 mp	10%

INDICI SI INDICATORI URBANISTICI EXISTENT AC 1199/2014

DENUMIRE	RLU PUZ S3	EXISTENT	PROPUS
UTR	M2	M2	M2
S TEREN	4.130 mp	4.130 mp	4.130 mp
S CONSTRUIT		1.207 mp	AC 1199/2014: 950 mp
			Propus: 423 mp
POT (%)	max. 70%	29%	Total: 1.373 mp
			33%
SDC		C1: 514 mp	AC 1199/2014: 4.722 mp
	max. 14.455 mp	AC 1199/2014: 4.722 mp	Propus: 3.072 mp
		Total: 5.236 mp	Total: 7.794 mp
CUT	max. 3,5	1,27	2
RH (nr. niveluri)	max. P+14	P+4	RH: P+4E+ER 5,6,7
H (metri)	distanța dintre alinieri	15,85 m	25,60 m
SPATIU VERDE SOL	min. 30%	1.194 mp (29%)	1.239 mp din care propus 348 mp (30%)

INDICI SI INDICATORI URBANISTICI PROPUSI TEREN NC 227960

DENUMIRE	RLU PUZ S3	EXISTENT	PROPUS
UTR	M2	M2	M2
S TEREN NC 227960		926 mp	926 mp
S CONSTRUIT		max. 648 mp	423 mp
POT (%)		max. 70%	46%
SDC		max. 3.241	3.072 mp
CUT		max. 3,5	3,32
RH (nr. niveluri)		max. P+14	RH: P+4E+ER 5,6,7
H (metri)		distanța dintre alinieri	25,60 m
SPATIU VERDE SOL		min. 30%	348 mp (38%)

6217

LETTER OVIDIU ANDREI

PROIECTANT GENERAL

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

PROIECTANT SPECIALIZATIE URBANISM

PROIECT

PUD B-DUL THEODOR PALLADY NR. 43D, Lot nr. 1 Construire imobil cu funcțiune de locuințe colective RH= P+4E+ER 5,6,7

Amplasament

B-dul Theodor Pallady nr. 43D, Lot nr. 1, nr. cad. 227960, sector 3, mun. București

Beneficiar

KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT S.R.L. București, sector 3, Calea Vilan nr. 6, Tronson C, bloc C, etaj 4, birou nr. 11, J409048/2019

Șef Proiect

arb. Marius Găbureanu

Titlu Plansa

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Verificat

urb. Ruxandra Nedelcu

Nr. Proiect

418/2022

Data

02. 2023

Faza

P.U.D.

Scara

1/500

Nr. Plansa

U - 04



ANEXA nr. 3

Nr. 13/12.04.2023

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu
RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D,
(fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT S.R.L.
Urbanist: Marius - Vasile P. GĂBUREANU
Proiect nr.: 418/2022**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Compartimentul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 03.03.2023;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 03.03.2023;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 17.10.2022 (V1) și cu data de 02.03.2023 (V2).
 - anunț în ziare locale:
 - Adevarul, pag. 15 din data de 19.10.2022;
 - www.jurnalul.ro, pag. 17 din data de 19.10.2022.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare S.C. KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT S.R.L.– vecin spate (Nord) și dreapta (Est) pentru terenurile din Bulevardul Theodor Pallady nr. 43C, Lot 5, Sector 3, București, nr. cad. 230266 și Bulevardul Theodor Pallady nr. 43C, Sector 3, București, nr. cad. 235295;
 - notificare dl. [redacted] – vecini stânga (Vest) – pentru terenul din Bulevardul Theodor Pallady nr. 43A, Sector 3, București, nr. cad. 209373.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - S.C. KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT S.R.L.– vecin spate (Nord) și dreapta (Est) pentru terenurile din Bulevardul Theodor Pallady nr. 43C, Lot 5, Sector 3, București, nr. cad. 230266 și Bulevardul Theodor Pallady nr. 43C, Sector 3, București, nr. cad. 235295;
 - dl. [redacted] – vecini stânga (Vest) – pentru terenul din Bulevardul Theodor Pallady nr. 43A, Sector 3, București, nr. cad. 209373.
 - dl. [redacted]

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 - dl. [redacted]



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 un răspuns argumentat cu privire la observațiile înregistrate. Prin intermediul acestuia au fost aduse la cunoștință argumente care atestă faptul că soluția respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris pe dl. [nume] [prenume] [nume de familie], cu privire la răspunsul primit.

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 Avizului de circulații nr. 105053/11.08.2022 - 105053/04.08.2022 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării pe terenul învecina, identificat cu nr. cad. 235547, cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006;

- 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.

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

12.04.2023

Întocmit: urb. A. T. Untaru



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu
RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D,
(fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3"**

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

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

Notă: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă prin **Decizia Civilă nr. 2569/29.11.2021**, pronunțată de către **Curtea de Apel București Secția a IX – a Contencios Administrativ și Fiscal**.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 767/15.06.2022, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz de urbanism favorabil nr. D/TP/15-2022/12.04.2023.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 46%, CUT_{propus} = 3,32 mp.ADC/mp.teren, H_{propusă} = **15,65m.** / 25,60m. pentru **P+4E / P+4E+5,6,7E_{retrase}**.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/ alinierea, conform planșei de reglementări urbanistice (nr. U-04).

Parcarea se va asigura pe terenul învecinat, identificat cu nr. cad. 235547, conform Avizului de circulații nr. 105053/11.08.2022 - 105053/04.08.2022 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

12.04.2023

Întocmit: urb. A.T. Untaru



PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
Cu privire la P.U.D. "Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu
RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D,
(fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea, conform planșei de reglementări urbanistice (nr. U-04).

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 46%, CUT_{propus} = 3,32 mp.ADC/mp.teren, H_{propusă} = 15,65m. / 25,60m. pentru P+4E / P+4E+5,6,7E_{retrase}.

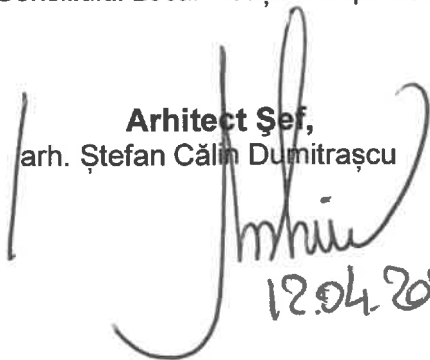
Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 13/12.04.2023, privind documentația P.U.D. - "Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), 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


12.04.2023

Întocmit: urb. A.T.Untaru



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 767 din 15.06, 2020

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

Ca urmare a cererii adresate de **KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT S.R.L. - CUI RO 29439595**, prin Lefter Andrei, cu sediul în sat Aricești Rahtivani, Comuna Aricești Rahtivani, str. Bruxelles, nr. 877A, corp A, camera 6, et.1, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. **329102** din **12.04.2020** și completată cu nr. **347450** din **08.05.2020** și nr. **349627** din **12.05.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, Sectorul **3**, **Bd. Theodor Pallady, nr. 43C, Lot 1/Lot 1** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan, în suprafață totală de **926,00 mp.**, având nr. cadastral **227960** și construcția edificată pe acesta - corp C1, fără acte, este proprietatea **KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT S.R.L.**, conform Actului de Dezmembrare nr. 1000/24.03.2016 autentificat de NP-Stroe Monica Ștefania și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 227960 emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 27933/12.04.2020.

Imobilul are înscrieri privitoare sarcini, respectiv „drept de uz și servitute” în favoarea E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

Conform prevederilor art. 7 alin. 9 din Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, potrivit caruia „Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții - responsabilitatea aparținând solicitantului.”

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți-construcții - Corp C1-fără acte.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.**

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

Propunere: desființare construcție existentă corp C1 și construire imobil cu funcțiune de locuințe colective cu Rh=P+11E, rețele interioare, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Pentru desființarea construcției corp C1, cu regim de înălțime P+1E, edificată fără acte, este necesară întocmirea unei documentații cadastrale de radiere întocmită de către un ing. de cadastru autorizat, contract de salubritate emis de SD-S3, Notă de Constatare emisă de SDC-DGPLS3 privind eliberarea amplasamentului, apoi se vor radia de la DGITL-S3. Toate documentațiile obținute se vor depune în vederea radierii din Cartea Funciară a construcțiilor edificate fără acte la OCPI-BCPI-S3. Desființarea se va realiza cu mijloace ne/mecanizate cu respectarea normelor în vigoare de protecție a muncii, a normelor sanitare în vigoare aprobate prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Pentru realizarea lucrărilor de construire imobil cu funcțiune de locuințe colective cu Rh=P+11E, rețele interioare, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea detaliată, incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, Rh, H, etc.

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 defini^{ti}va prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct, la Bd. Theodor Pallady care are un profil existent și menținut de 58,00 m. conform avizului de circulație DT-PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- 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 legislația în vigoare.
- 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 250 cm).
- 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 (RH_{max}), precum și înălțimea maximă admisă (H_{max}), a imobilului propus, se vor stabili și defini^{ti}va la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.Z.-S3 și a altor prevederi legale în vigoare.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri restrase integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- se admit depășiri de 1,00-2,00m. numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă, iar în cazul unei învelitori de tip șarpantă, se recomandă ca aceasta să nu fie vizibilă din spațiul public (inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

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 fibre 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/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de min. 10,00 m de ferestrele locuințelor, vor fi impermeabilizate**, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- 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;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- Suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- 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 exterioră a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederile avizului tehnic de circulații P.M.B.:**
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

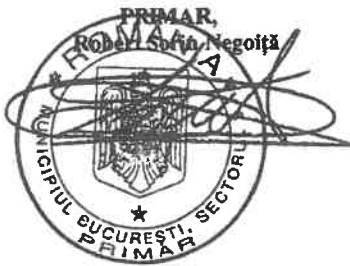
Indicatori urbanistici:

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

- $POT_{MAX} = 70\%$ și $CUT_{MAX} = 3,5$ mp. ADC/mp.teren

**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.



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arb. Robert Bășca

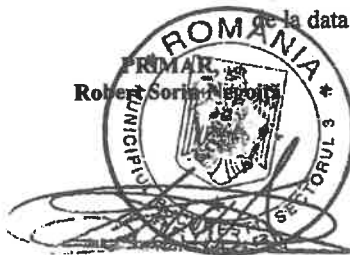
Intocmit: G. V. 00000

Achitat taxa de: 127,10 lei, conform C.F./O/P nr. 13 din 27.04.2020.

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 15.06.2022 până la data de 15.06.2023

SECRETAR GENERAL,
EUSOAVIA I. MARIAN COCȘIȚANU

ARHITECT ȘEF
arb. I. STOFAN CĂLIN DOUMITRU

Intocmit:

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

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: 28.13 lei, conform chitanței nr. 640945 din 23.05.2022

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

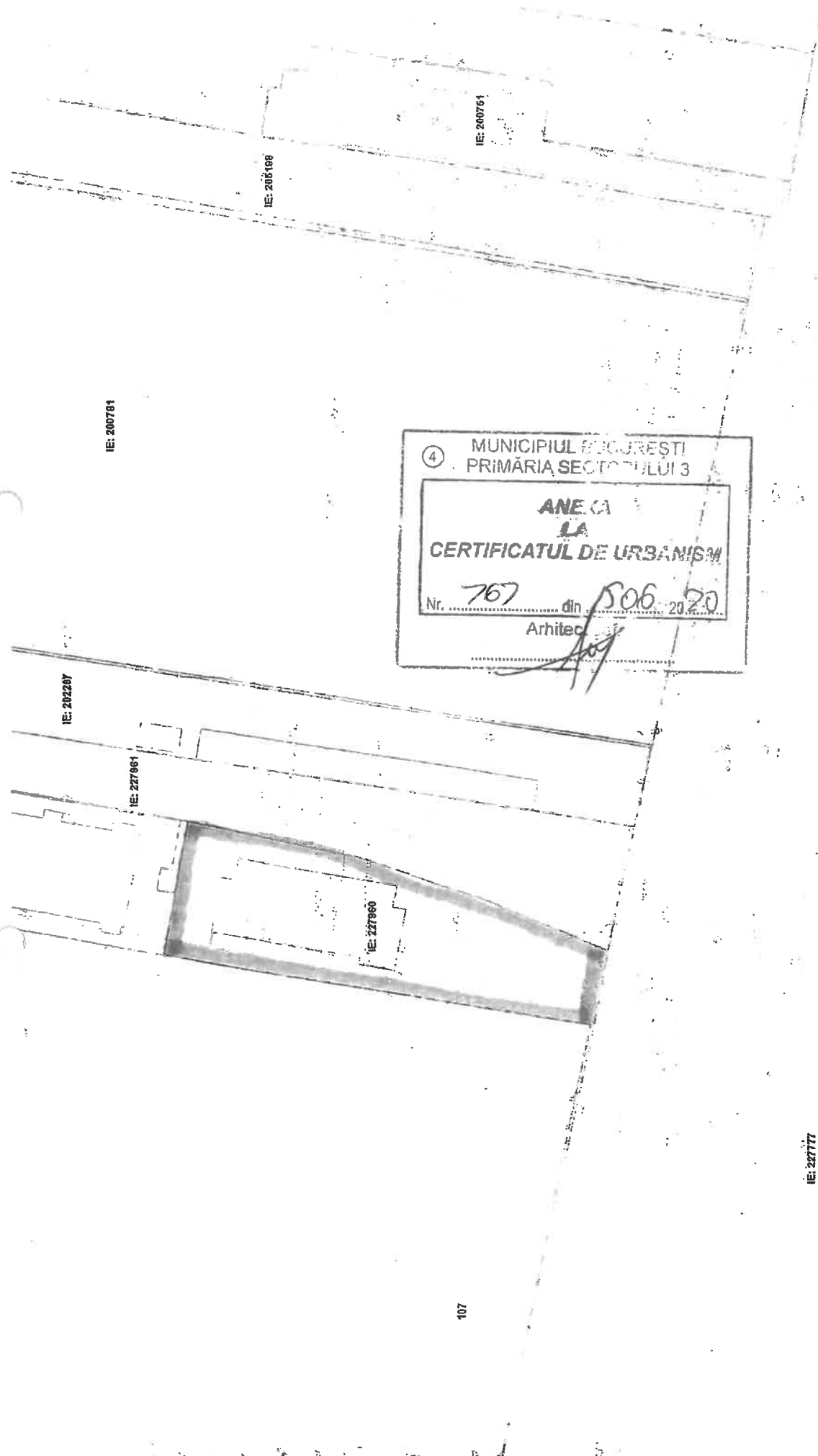
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 767 din 15.06.20
Arhitect

B-dul Theodor Pallady, nr.43
IE: 220018

B-dul Theodor Pallady, nr.45
IE: 220018

Inregistrare 26.08.2014
Inregistrare 26.08.2014
Inregistrare 26.08.2014



IE: 200761

IE: 200568

IE: 200781

④ MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

**ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 767 din 506 / 20
 Arhitec. [Signature]

IE: 202267

IE: 227961

IE: 227960

IE: 227777

107

278



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

Nr. cerere	9401
Ziua	30
Luna	01
Anul	2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227960 București Sectorul 3

Cod verificare
100127109981



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Bdul Theodor Pallady, Nr. 43D, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	227960	926	Teren neîmprejmuit; Teren împrejmuit cu gard de plasa pe latura 6-7-1-2, gard de beton pe latura 2-3 și neîmprejmuit pe celelalte laturi.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
22690 / 30/03/2016		
Act Administrativ nr. 57B, din 26/08/2014 emis de Executor judecătoresc Culea Orlando (dosar executare nr. 57/2014; Act administrativ nr. 12124, din 19.06.2014, emis de Executor judecătoresc Andrei Eugen, dosar executare nr. 57/2014);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT SRL, CIF:29439595 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223921/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 41723 din 27/08/2014;	A1
B3	se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul partii II al cartii funciare si al incheierii nr. 41723/27.08.2014 in sensul precizarii numarului de incheiere prin care executorul judecătoresc Culea Orlando a dispus intabularea definitiva a dreptului de proprietate in favoarea adjudecatarului SC KOSTAS INVESTMENT & DEVELOPMENT SRL, corect fiind "57B" si nu "FN" cum a fost inscris initial; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223921/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 48438 din 29/09/2014;	A1
Act Administrativ nr. 1199/2014, din 10/12/2014 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3;		
B4	Se noteaza faptul ca s-au autorizat lucrari de construire pentru realizarea doua imobile de locuinte colective S+ P+4E OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223921/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 25284 din 27/04/2015;	A1
Act Administrativ nr. 38372, din 18/06/2015 emis de BCPI S3;		
B5	se noteaza in CF 223921 (Bucuresti sector 3), respingerea cererii de reexaminare a incheierii CF nr. 38372/18.06.2015 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223921/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 81700 din 07/12/2015;	A1
Act Administrativ nr. 81829, din 26/12/2015 emis de OCPIB/BCPI S3;		
B6	se noteaza actualizare informatii cadastrale, in sensul ca imobilul se pozitioneaza, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223921/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 482 din 06/01/2016;	A1
Act Administrativ nr. 4311, din 25/01/2016 emis de OCPI Bucuresti - Serviciul cadastru;		
B7	se notează avizarea propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE nr. 223921 în 2 (două) loturi având ca rezultat imobilele identificate cu IE nr. 227960 și IE nr. 227961; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223921/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 6452 din 02/02/2016;	A1
99287 / 11/12/2020		
Act Administrativ nr. 1898260/1886173/14581/12399, din 23/11/2020 emis de PMB Directia Patrimoniu;		
B8	Se noteaza adresa nr. 1898260/1886173/14581/12399 din 23.11.2020 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti din care rezulta ca imobilul inscris in prezenta carte funciara va purta provizoriu numarul administrativ 43D pe Bd. Theodor Pallady	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1448 / 09/01/2023		
Act Administrativ nr. 119740/119732, din 09/09/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI;		
B9	se notează actualizarea documentației cadastrale cu privire la faptul că imobilul pentru care s-a folosit adresa "Str.B-dul Theodor Pallady nr. 43C", va purta provizoriu numărul administrativ "43D" pe strada B-dul Theodor Pallady	A1

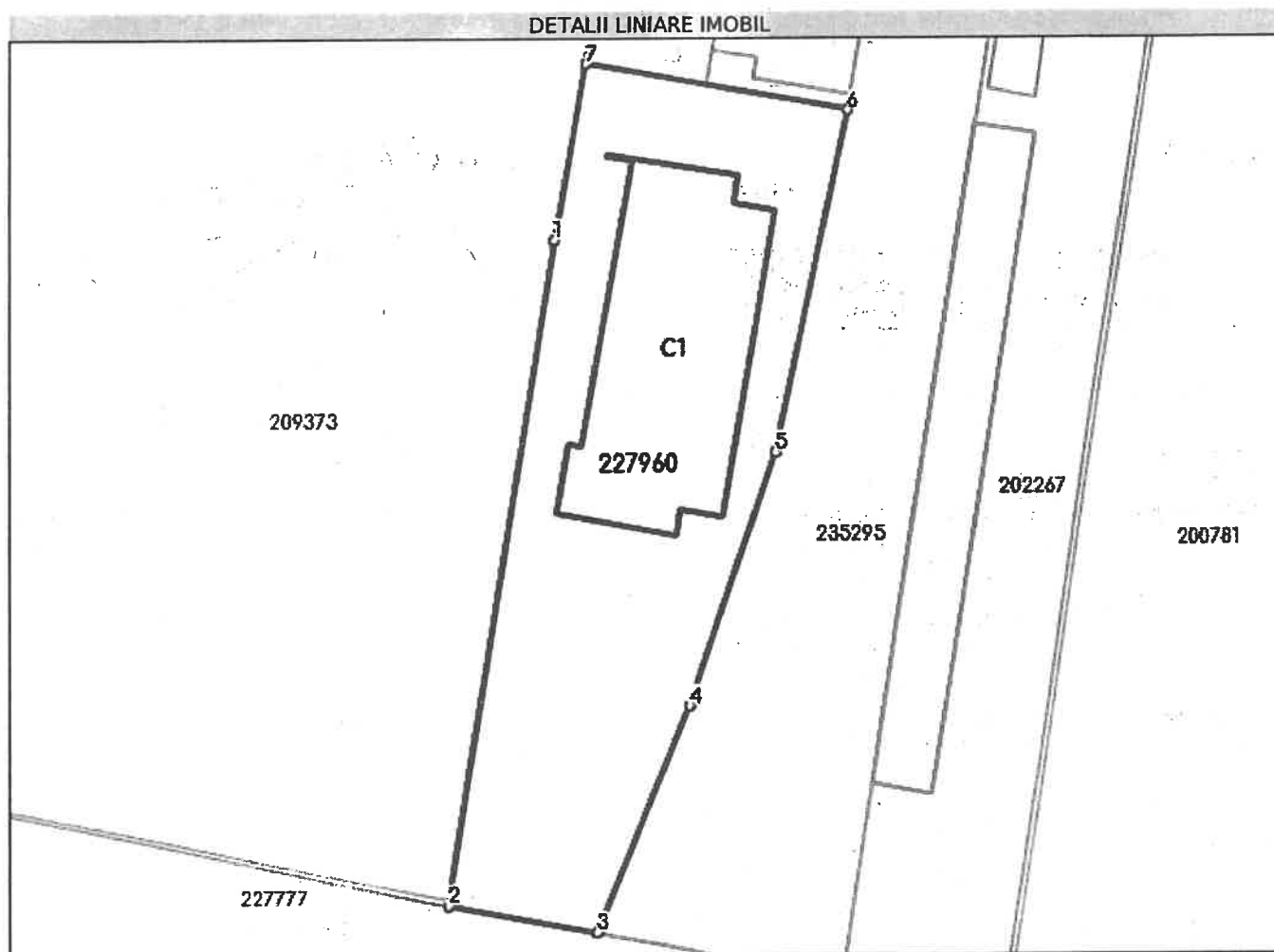
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
79671 / 09/11/2017		
Act Notarial nr. 3844, din 29/09/2017 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C3	În baza art. 602 și 903 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil se notează modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate, în interes public, în conformitate cu dispozițiile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012: drept de uz și servitute în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe a capacității energetice 1) E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA, CIF:14507322	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
227960	926	Teren împrejmuit cu gard de plasa pe latura 6-7-1-2, gard de beton pe latura 2-3 și neimprejmuit pe celelalte laturi.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	926	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	227960-C1	construcții industriale și edilitare	257	Fara acte	S. construita la sol: 257 mp; P+1, fara acte

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	46.616
2	3	10.276
3	4	16.926

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	18.538
5	6	24.192
6	7	18.447
7	1	12.359

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	5147	18-01-2023	08-02-2023	Actualizarea informatii tehnice

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,

30/01/2023, 11:39



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

23.08 RP

Număr: 119740/119732/Data: 09.09.2022

Spre știință:

Primăria sectorului 3

Direcția Generală de Taxe și Impozite Locale Sector 3

Direcția Regională de Statistică a Municipiului București (e-mail:tele@bucuresti.insse.ro)

CERTIFICAT

Urmare cereri adresată de **S.C. KOSTAS INVESTMENT&DEVELOPMENT SRL**, cu sediul în Calea Vitan nr.6, sector 3, București, înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Patrimoniu sub nr.119740/119732/24.08.2022, certificăm următoarele:

Imobilul în suprafață de 926m.p, pentru care O.C.P.I.București a deschis cartea funciară 227960, conform extrasului CF nr.70467/2020 B.C.P.I.sectorul 3, care face obiectul, care face obiectul Actului de dezlipire autentificat cu nr.1000/24.03.2016 de BNP „Costescu, Stroe și Asociații” având la baza actul de judecare nr.12124/19.06.2014 emis de executor judecătoresc „Andrei Eugen” în dosarul de executare nr.57/2014, **secțiune** din imobilul căruia i s-a atribuit anterior numărul administrativ 43C pe Bulevardul Teodor Palady (cunoscut și ca Bd.Theodor Pallady), sector 3, prin adresa direcției noastre 1084194/8220/04.07.2012, căruia i se atribuiseră provizoriu numărul administrativ 43D pe Bd. Theodor Pallady, sector 3, București, conform adresei nr.1898260/1886173/14581/12399/23.11.2020, notată în cartea funciară nr.227960, conform încheierii O.C.P.I.București nr.82366/2022, **va purta numărul 43D pe Bd.Theodor Pallady, sector 3, București.**

Identificarea imobilului s-a făcut în baza documentației cadastrale tehnice avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - imobilul fiind individualizat prin numărul cadastral 227960 atribuit de OCPI București.

Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești fără implicarea Primăriei Municipiului București.

Prezentul certificat a fost emis potrivit prevederilor art.12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri și atribuirea numerelor poștale de imobile în Municipiul București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.31/2003, servește numai la confirmarea adresei poștale și nu conferă niciun alt drept.

Director executiv,

Mariana PERSONARU



Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,

Expert superior

Ing. Gabriela CIOATĂ

Data: 07.09.2022/4 ex

conform H.C.G.M.B. nr.105/2021, s-au încasat 16 RON cu chitanța nr.283966/283965





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 105053/... 11.08.2022

Aug 0405

Către

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

București, sectorul 2, str. Mihai Eminescu nr. 102-104, Et. 4, Ap. 10

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.08.2022 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Bdul Theodor Pallady nr.43C – Lot1/Lot1, sectorul 3, București”, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.767 din 15.06.2020 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planul anexat, 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.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORĂSCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 11.08.2022

conform CU nr. 78/15.06.2020 prelungit
SC. 1:200

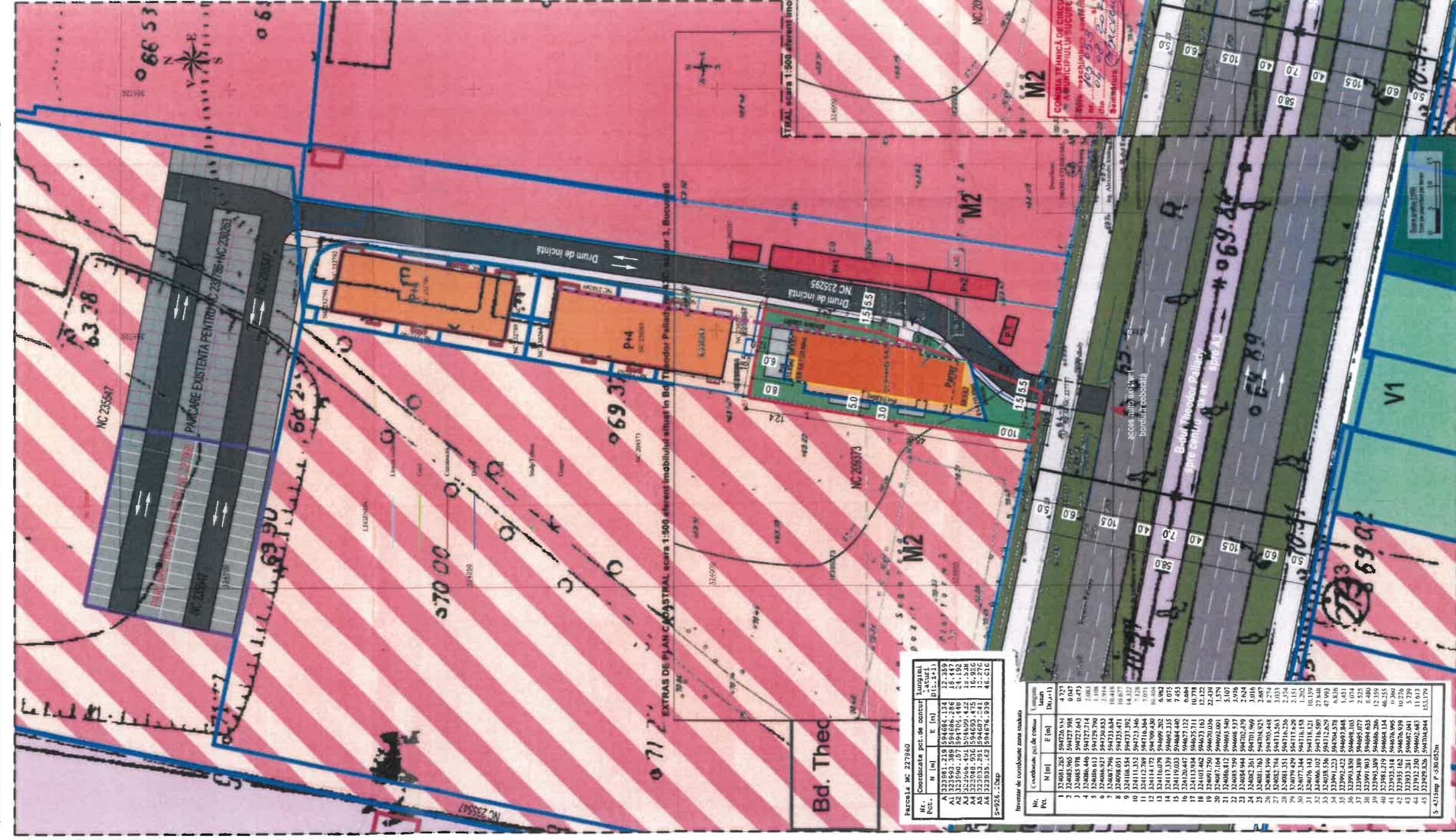
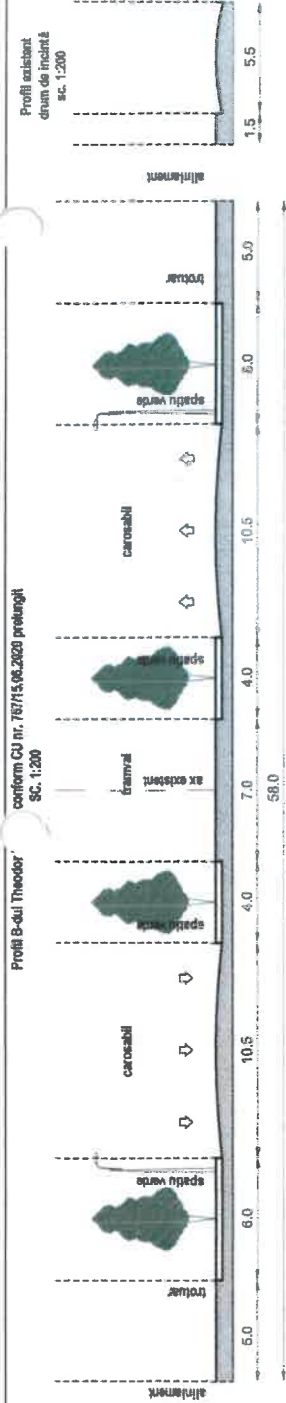
**PUD B-dul Theodor Pallady nr. 43C,
Lot nr. 1, NC 227960**
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE
LOCUINTE COLECTIVE CU RH= P+4E+Er 5,6,7
04. REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA:**
- Limita zonă de studiu
 - Limită teren NC 227960 (Suprafață Teren = 926 mp)
 - Limită parcele suprapuneri propuse pe teren NC 235547
 - Suprafață Teren = 1.210 mp din teren nr. cad. 235547
 - modificat prin actul adițional din data de 23.07.2018 și
 - 01.07.2022
 - Limite cadastrale parcele O.C.P.I
 - Limită contur parter
 - Limită contur etaj 1-4
 - Limită contur etaje retrase 5,6,7
 - Aliniere preluată conform vecinătății

- Zonificarea funcțională:**
- Circulații carosabile publice
 - Zonă tramvai
 - Circulații pietonale publice
 - Drum de incintă (teren proprietate privată)
 - Parcări sod
 - Spații verzi elemente arterelor de circulație
 - Spații verzi publice (parc)
 - Zonă agrement
 - Locuințe colective
 - Servicii publice, depozitare, browsi
 - Destrănare specială
 - Zonă mixtă: locuire, servicii publice, browi, comerț, alimentație publică
 - Reglementări urbanistice:
 - Locuințe colective, RH = P+4E+Er 5,6,7
 - Spații verzi amenajate
 - Acces auto existent
 - Acces pietonal propus
 - Terasă

Note:

1. Parcelarea și garaarea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr.1 la H.C.C.M.B. Nr. 68/2006 art.5: "parcelarea și garaarea autoturismelor se adresează numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, asigurându-se nr. de locuri de parcare în funcție de suprafața construită deservită și a locuinței și de tipul de locuire (colectivă/individuală) + suplimentare cu minimum 20% din totalul locuințelor de parcare/garaare pentru vizitatori."



Parcela NC 227960

Coordonate pct. de contur	lungimea	Suprafață	
N	E	D	(m ²)
1	323981,219	594694,134	12,359
2	323981,389	594694,286	19,449
3	323985,978	594727,643	0,471
4	324066,446	594727,714	1,108
5	324068,813	594729,790	2,914
6	324068,786	594729,833	2,914
7	324068,051	594735,671	10,027
8	324068,051	594737,392	14,122
9	324108,554	594737,392	7,128
10	324111,352	594737,346	7,051
11	324122,787	594716,384	6,894
12	324116,095	594699,302	6,892
13	324117,139	594692,315	8,075
14	324119,033	594684,440	7,453
15	324203,447	594675,122	6,694
16	324203,462	594673,163	12,123
17	324203,462	594673,163	22,439
18	324203,462	594673,163	5,107
19	324068,756	594670,039	1,578
20	324068,756	594692,001	2,978
21	324068,812	594695,540	2,978
22	324068,812	594695,540	3,003
23	324068,812	594695,540	3,003
24	324068,161	594701,569	3,016
25	324068,161	594701,525	8,274
26	324068,199	594705,448	8,274
27	324068,199	594705,448	3,033
28	324068,199	594705,448	3,033
29	324068,199	594705,448	3,033
30	324079,429	594717,528	2,151
31	324079,429	594717,528	2,151
32	324079,429	594717,528	10,159
33	324066,102	594716,590	27,648
34	323991,223	594704,528	9,926
35	323991,223	594704,528	1,851
36	323991,223	594704,528	1,851
37	323991,223	594695,077	2,325
38	323991,223	594695,077	12,180
39	323981,389	594695,077	46,555
40	323981,389	594695,077	46,555
41	323981,389	594695,077	10,276
42	323981,389	594695,077	5,739
43	323981,389	594695,077	5,739
44	323981,389	594695,077	5,739
45	323981,389	594695,077	153,179

Investiție de coordonare zone studiu

SUPRAFETE/INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PUZ SECTOR 3	PROPUZ PUD
UTR/FUNCTIUNE	SERVICII PUBLICE	UTR M2	UTR M2/C11/OCUINTEA COLECTIVA
SUPRAFATA TEREN (mp)	926 mp	926 mp	926 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	256,59 mp	28%	410 mp
SUPRAFATA ACCESE ALEI, PLATFORME (mp)	508,87 mp	55%	238 mp
SUPRAFATA SPATIU VERDE (mp)	160,87 mp	17%	278 mp
POT (%)	28%	70%	50% (proiecte etaj)
CUT mp ADC/mp teren	0,55	3,5 mp ADC/mp teren	3,5 mp ADC/mp teren
RMH	P+1	P+14	C1: P+E+Er 5,6,7 (H maxim - 25,80 metri)

Proiectant general	Titlu Proiect	Beneficiar
RO3382932_40714602014 www.atac.ro (info@atac.ro)	PUD B-DUL THEODOR PALLADY NR. 43C, Lot nr. 1, București Construire imobil cu funcțiune de locuințe colective RH= P+4E+Er 5,6,7	B-dul Theodor Pallady nr. 43C, Lot nr. 1, nr. cad. 227960, Sector 3, m. București
Proiectant specialitate urbanism GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Bd. Constantin Brâncuși nr. 15E, Mădăraș, București CNP: RO3383333 www.grn.ro (info@grn.ro)	Amplasament	KCS33 AS INVESTMENT & DEVELOPMENT S.R.L. București, Sector 3, m. București
GRN	Beneficiar	Beneficiar
Specificație	Nume	Semnat
Șef Proiect	am. Andrei Letar	
Verificat	urb. Marius Găbrăreanu	
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu	
	Nr. Proiect	Scara
	418/2022	1:500
	Data	Faza
	08.2022	P.U.D.
		Nr. Planșă
		0-04
		REGLEMENTĂRI URBANISTICE



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. 98648/12.04.2023

*De acord
PRIMAR*



**Către,
CABINET PRIMAR**

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

- "Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3";
- "Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RH_{propus} = P+4E+5,6,7E_{retrase}, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3".

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

12.04.2023.