



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ
SERVICIUL RELAȚII CONSILIUL LOCAL



www.primarie3.ro

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

Nr. 23048/23.01.2025

ANUNT

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu $RH_{propus} = P + 3E + 4E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3

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

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Serviciul 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 04.02.2025 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu $RH_{propus} = P + 3E + 4E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3”.

**Responsabil Lg.nr. 52/2003,
Gheorghisan Elena**

GHEORGHISAN ELENA Semnat digital de GHEORGHISAN ELENA
Data: 2025.01.23 11:56:16 +02'00'

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), 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. 22987 /CP/ 23.01.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.09/21.01.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr.19169/21.01.2025 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,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/DN/06-2024/21.01.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/21.01.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr.08/21.01.2025;
- 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 „*Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3*”, proprietate proprietate privată persoană juridică cu suprafața de 400,00 mp. din acte și 401,00 mp din măsurători 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. 07/21.01.2025, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



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

SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

Data 23.01.2025





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

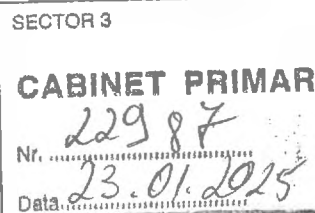
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras,
pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 09/21.01.2025 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr.D/DN/06-2024/21.01.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/21.01.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr.08/21.01.2025;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), 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 „*Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3*”.

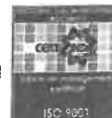




PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

ANEXA nr. 1.

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 S.C. AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L. prin
i, telefon -, e-mail -, înregistrată cu nr.252800/02.08.2024 și completată cu nr.277889/26.08.2024,
nr.289702/04.09.2024, nr.314937/26.09.2024, nr.322264/02.10.2024, nr.333105/10.10.2024, nr.339889/16.10.2024, nr.345925/22.10.2024,
nr.376348/14.11.2024, nr.376348/14.11.2024, nr.392628/28.11.2024, nr.406930/11.12.2024.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite
următorul:

AVIZ

Nr. D/DN/06-2024/21.01.2025

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras.

generat de imobilul⁴⁾ situat în Municipiul București, Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3.

Inițiatori: S.C. AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectant: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Veturia Marta FI. BULIE, RUR – D, E, F₆, G₅, G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la **Nord:** Strada Matei Basarab, la **Vest:** Strada Delea Nouă, la **Est:** Strada Agricultori, la **Sud:** Strada Învingătorilor și este format din teren având categoria de folosință – curții construcții, în suprafață de 400,00 mp din acte și 401,00 mp din măsurători conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 217528.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona **M2**, respectiv subzona **M2** – subzona mixtă 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 supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; 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.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; 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; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

- RH_{maxim} / H_{maxim} = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.- M.B.;

- $POT_{max.} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.);

- $CUT_{max.} = 3,0$ mp. ADC / mp. teren.

- **retrageri minime față de aliniament** = clădirile se vor dispune pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile se vor alipi de calcanale clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1033/18.09.2024, emis de Primăria Sectorului 3.



Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. 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. 4.2 Derogări 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- $POT_{PROPOS} = 68\%$;

- $CUT_{PROPOS} = 2,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$;

- $H_{PROPOS} = 13,00 \text{ m.} / 16,00 \text{ m.}$ pentru **P+3E / P+3E+4E** etras.

- 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.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 106904/03.07.2024 lul. 0228 - 106904/02.07.2024 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⁾: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

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

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

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

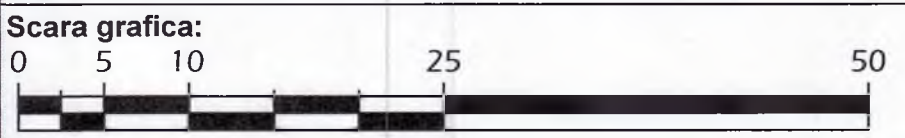
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1106/30.09.2024 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime P+3E+4Er, acces auto si pietonal, parcaje auto, spatii verzi, bransamente si retele interioare, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari»
Strada DELEA NOUA, Nr. 7-7A, Sectorul 3, Municipiul Bucuresti

6. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada DELEA NOUA, Nr. 7-7A, Sectorul 3
IDENTIFICARE: Numar cadastral 217528, intabulat in Carte Funciara nr. 217528
PROPRIETAR: AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 400mp (401mp masurati)

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 LIMITA UTR - DELIMITAREA SUBZONELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte (UTR - M2)

ACCES PROPUSE

ACCES AUTO
 ACCES PIETONALE

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

CIRCULATII CAROSABILE
 CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE

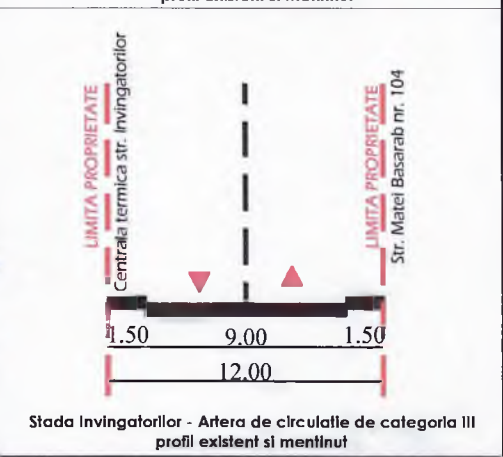
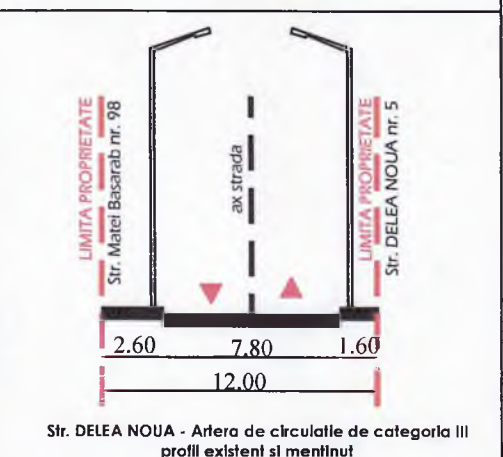
EDIFICABIL PROPUSE (ocupare la sol)
 EDIFICABIL PROPUSE (ocupat de balcoane)

P.O.T._{propus} = 68% (272.7mp) din care 58.35%(234 mp) ocupat la sol si 9.65%(38.7 mp) balcoane;
C.U.T._{propus} = 2,5
H_{max} propus =cca. 16m

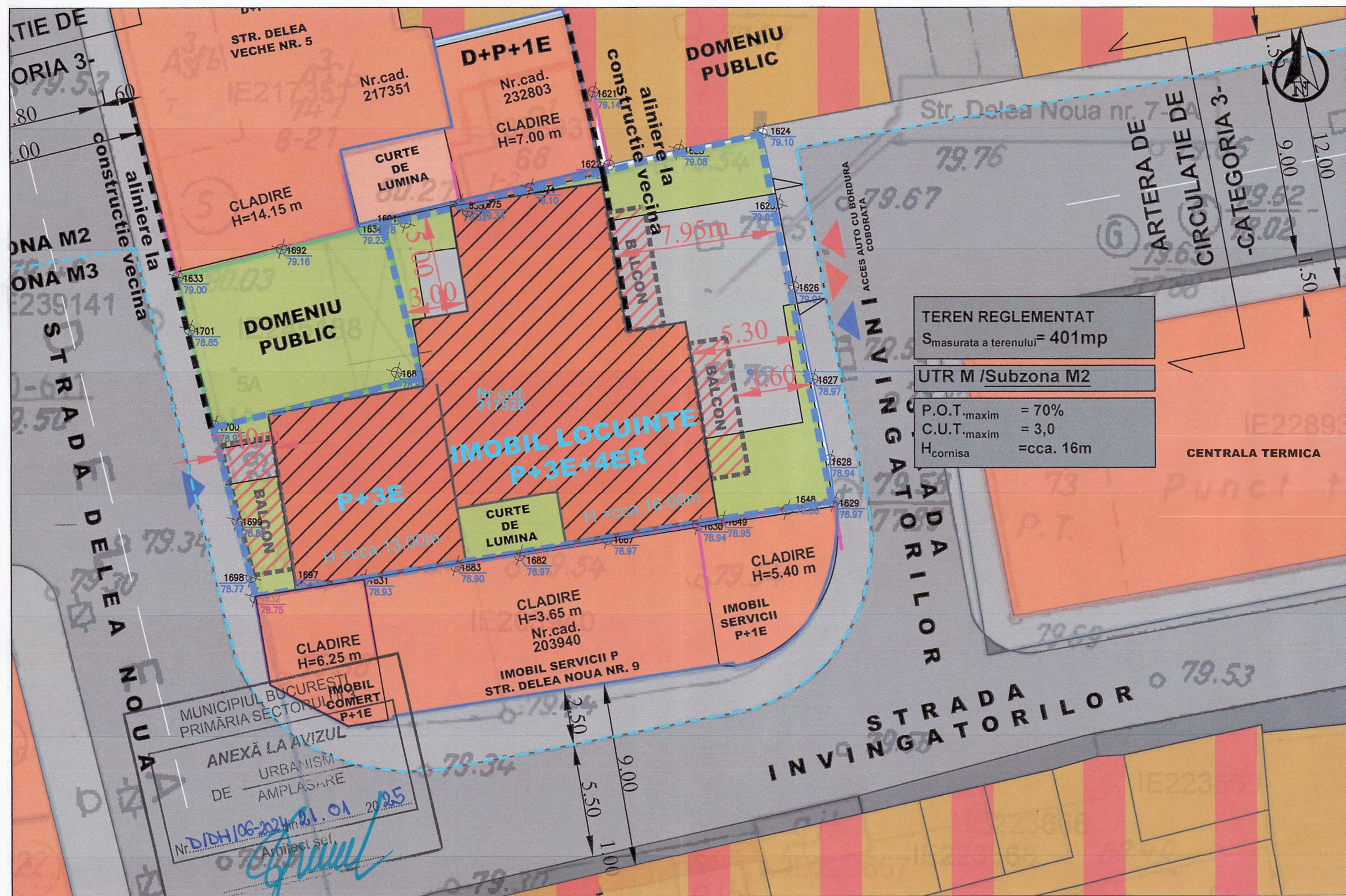
AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat

PLATFORME CAROSABILE
 PLATFORME PIETONALE
 SPATII PLANTATE

Profilul stradal existent in dreptul terenului reglementat pe latura vestica are dimensiunea de cca. 12.00 m.
Profilul stradal existent in dreptul terenului reglementat pe latura estica are, de asemenea, dimensiunea de cca. 12.00 m.



verificat/expert		nume:		semnatura:		cerinta:		referat/expertiza, nr, data :													
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: RO14012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI Tel: +40726114858, website: www.rubrick.ro, e-mail: sc@rubrick.ro								BENEFICIAR: AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL				PROIECT NR: 2/2024									
												FAZA PUD									
								SPECIALITATE: urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM								PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire imobil locuinte colective cu regimul de inaltime P+3E+4Er Adresa: Str. DELEA NOUA, nr. 7A, sector 3, Bucuresti				PLANSA NR: U6	
specificatie:		nume:				SCARA 1:200															
SEF PROIECT		arh. DINU POPESCU				DATA IUL 2024															
PROIECTAT:		arh. DINU POPESCU																			
DESENAT:		arh. DINU POPESCU																			



Nr. pct.	X	Y	Nr. pct.	X	Y
1	326293.655	590107.600	6	326276.796	590106.733
2	326296.186	590118.016	7	326275.937	590101.466
3	326298.037	590125.637	8	326284.010	590099.458
4	326280.442	590129.074	9	326286.356	590109.414
5	326279.492	590123.249			
Suprafata = 401.00 mp					
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE					
S parcela=401mp Rh=P+3E+4r Hmax P+3E = 13.00 m Hmax P+3E+4Er = 16.00 m					
POT propus =68.00%	SC propusa=272.7 mp				
CUT propus =2.5	SD max=1005 mp				

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUSE)					
	EXISTENT		PROPUSE		
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)	
OCUPAT DE CONSTRUCTII	0	0%	234.00	58.35%	
PLATFORME CAROSABILE	0	0%	41.8	10.40%	
PLATFORME PIETONALE	94	23.4%	4.9	1.25%	
SPATII VERZI (din care 2/3 va fi la sol permeabil, iar restul va consta in amenajari de jardiniere si terase inierbate)	307	76.6%	80.2 / 40.1	20% / 10%	
TOTAL	401mp	100%	401mp	100%	

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, 224/2015 si nr. 877/2018 pentru prelungirea valabilitatii P.U.G.).

UTILIZARI ADMISE

M1 + M2 + M3 - sunt admise urmatoarele utilizari:

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lacasuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- 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;
- locuințe cu partiu obișnuit;





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

ANEXA nr. 3

Nr. 07/21.01.2025

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu Rhpropus = P+3E+4Eretras,
pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A, (provizoriu nr.7A), Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: S.C. AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L.
Urbanist: arhitect/urbanist Veturia Marta FI. BULIE
Proiect nr.: 2/2024**

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:
 - *Compatimentul 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: 20.11.2024;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 20.11.2024;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 19.06.2024.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Adevărul – Mica Publicitate, pag. 15 din data de 01.08.2024;*
 - *Ziarul National pag. 12 din data de 01.08.2024;*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare / acord dl. _____ și _____ – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Strada Delea Nouă nr. 5, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 232803;*
 - *notificare Asociația de Proprietari Strada Delea Nouă nr. 5 – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Strada Delea Nouă nr. 5, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 217351;*
 - *notificare Municipiul București prin Primăria Municipiului București – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Strada Delea Nouă nr. 7, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 245188;*
 - *notificare / acord dl. _____ – vecin dreapta (sud) – pentru imobilul din Strada Delea Nouă nr. 9, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 203940;*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *acord dl. _____ și _____ – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Strada Delea Nouă nr. 5, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 232803;*
 - *Asociația de Proprietari Strada Delea Nouă nr. 5 – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Strada Delea Nouă nr. 5, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 217351;*
 - *Primăria Municipiului București – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Strada Delea Nouă nr. 7, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 245188;*
 - *acord dl. _____ și _____ – vecin dreapta (sud) – pentru imobilul din Strada Delea Nouă nr. 9, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 203940;*



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 Primăriei Municipiului București prin D.G.U.A.T.

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 și prin care au fost corectate anumite neconcordanțe.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris Primăria Municipiului București, 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.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, 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. 106904/03.07.2024 lul. 0228 - 106904/02.07.2024 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.
- 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 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 și a adresei nr. 13035/02.07.2024 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 Dumitrescu

Întocmit: urb. A.T. Untaru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 09/21.01.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu Rhpropus = P+3E+4Eretras,
pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1106/30.09.2024, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/DN/06-2024/21.01.2025.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{PROPUS} = 68\%$, $CUT_{PROPUS} = 2,5$ mp.ADC/mp.teren; $H_{propusă} = 13.00$ m. / 16.00 m. pentru P+3E / P+3E+4Eretras.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de colective cu RHpropus=P+3E+4Eretras într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6.

Parcarea se va asigura conform Avizului de circulații nr. 106904/03.07.2024 lul. 0228 - 106904/02.07.2024 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 "Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu Rhpropus = P+3E+4Eretras, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: urb. A.T. Untaru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 08/21.01.2025

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu
RHpropus= P+3E+4Eretras, pe un teren situat în
Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3”**

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierile conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{PROPOS} = 68\%$, $CUT_{PROPOS} = 2,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$, $H_{PROPOS} = 13,00 \text{ m.} / 16,00 \text{ m.}$ pentru P+3E / P+3E+4Eretras..

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona M2, respectiv subzona M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, cu $POT_{maxim} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), $CUT_{maxim} = 3,0 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ și $H_{maximă} = \text{înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.}$

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. 07/21.01.2025, privind documentația P.U.D. - “Imobil cu funcțiunea de locuințe colectiv cu RHpropus= P+3E+4Eretras, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), 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, respectă 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 Dumitrescu

Întocmit de: A.T. Untaru



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

Nr. cerere	6375
Ziua	22
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare

100185063639



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217528 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:12562

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str DELEA NOUA, Nr. 7-7A, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	217528	Din acte: 400 Masurata: 401	Imobil imprejmuit cu gard de plasa intre punctele: 10,11,12;15,16; calcan intre punctele 12-15;9,10; neimprejmuit intre punctele: 16,17,9

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14062 / 28/03/2014		
Act Notarial nr. 576, din 27/03/2014 emis de NP Anghel Cristina Maria (Încheiere de completare nr. 11 din 02.04.2014 emisă de NP Anghel Cristina Maria; Documentație cadastrală avizată sub nr. 100667 din 04.01.2011 de OCPI București - Serviciul Cadastru);		
B1	Se înființează cartea funciara nr. 217528 a imobilului cu nr. cad. vechi 12562 Bucuresti Sectorul 3, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: nr. cad. vechi 7413 - IE nr. 207177 si nr. cad. vechi 9058 - IE nr. 207579;	A1
100022 / 14/12/2020		
Act Notarial nr. 3536, din 13/11/2020 emis de MICLESCU RAZVAN CRISTIAN;		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice, in vederea crearii limitei unice	A1
33073 / 07/04/2021		
Act Notarial nr. 573, din 06/04/2021 emis de de Herbay Raluca;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL, CIF:44023553	A1
57213 / 28/05/2024		
Act Administrativ nr. 76790, din 13/05/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B6	se noteaza faptul că imobilul înscris in prezenta carte funciara, va purta provizoriu numarul 7A pe strada Delea Nouă, definitivarea adresei se va face după intabularea in cartea funciara a dreptului de proprietate cu adresa administrativă atribuită și anexarea dovezii intabulării si a certificatului fiscal privind noua adresă a imobilului.	A1

C. Partea III. SARCINI

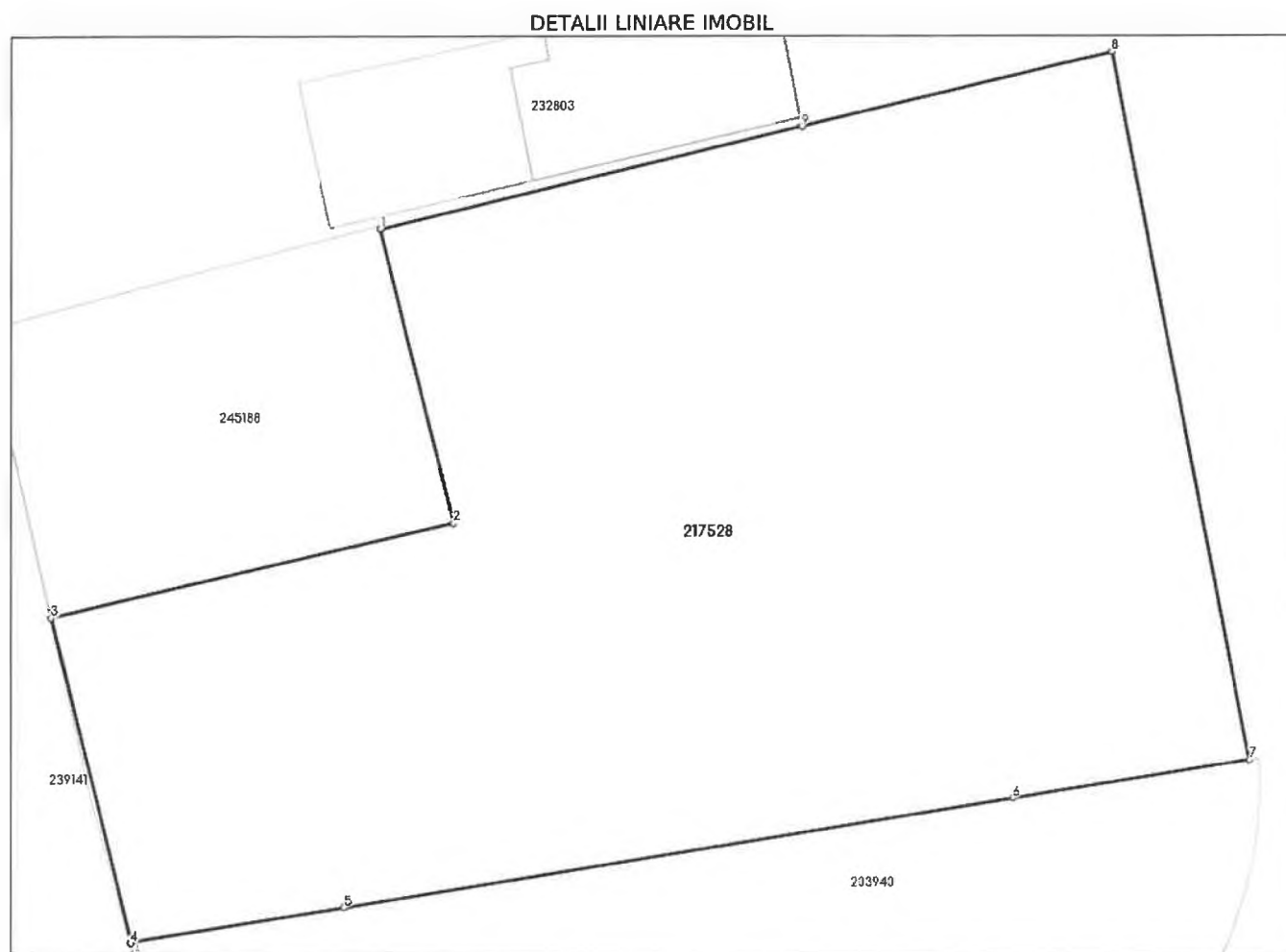
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
58228 / 30/05/2024		
Act Notarial nr. 387, din 29/05/2024 emis de Rosu Lis Andreea Diana;		
C1	se notează drept de trecere a utilitaților pentru bransamentul de apă potabilă și căminul de bransament și pentru racordul de canalizare si caminul de racord pe perioada nedeterminata de timp, pe toata perioada existentei acestor bunuri publice in favoarea APA NOVA BUCUREȘTI SA si MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
217528	Din acte: 400 Masurata: 401	Imobil împrejmuit cu gard de plasa intre punctele: 10,11,12;15,16; calcan intre punctele 12-15;9,10; neimprejmuit intre punctele: 16,17,9

* 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	curti constructii	DA	Din acte: 400 Masurata: 401	-	-	-	Imobil împrejmuit cu gard de plasa intre punctele: 10,11,12;15,16; calcan intre punctele 12-15;9,10; neimprejmuit intre punctele: 16,17,9

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.521
2	3	10.229
3	4	8.319
4	5	5.337
5	6	16.735
6	7	5.902
7	8	17.928
8	9	7.841
9	1	10.721

** 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,

22/01/2025, 09:52



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217528 București Sectorul 3

Nr. cerere	102403
Ziua	24
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100177494023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:12562

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str DELEA NOUA, Nr. 7-7A, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	217528	Din acte: 400 Masurata: 401	Imobil împrejmuit cu gard de plasa între punctele: 10,11,12;15,16; calcan între punctele 12-15;9,10; neîmprejmuit între punctele: 16,17,9

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14062 / 28/03/2014		
Act Notarial nr. 576, din 27/03/2014 emis de NP Anghel Cristina Maria (Încheiere de completare nr. 11 din 02.04.2014 emisă de NP Anghel Cristina Maria; Documentație cadastrală avizată sub nr. 100667 din 04.01.2011 de OCPI București - Serviciul Cadastru);		
B1	Se înființează cartea funciara nr. 217528 a imobilului cu nr. cad. vechi 12562 București Sectorul 3, rezultat din alipirea următoarelor imobile: nr. cad. vechi 7413 - IE nr. 207177 și nr. cad. vechi 9058 - IE nr. 207579;	A1
100022 / 14/12/2020		
Act Notarial nr. 3536, din 13/11/2020 emis de MICLESCU RAZVAN CRISTIAN;		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice, în vederea creării limitei unice	A1
33073 / 07/04/2021		
Act Notarial nr. 573, din 06/04/2021 emis de de Herbay Raluca;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL, CIF:44023553	A1
57213 / 28/05/2024		
Act Administrativ nr. 76790, din 13/05/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B6	se notează faptul că imobilul înscris în prezenta carte funciară, va purta provizoriu numărul 7A pe strada Delea Nouă, definitivarea adresei se va face după intabularea în cartea funciara a dreptului de proprietate cu adresa administrativă atribuită și anexarea dovezii intabulării și a certificatului fiscal privind noua adresă a imobilului.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
58228 / 30/05/2024		
Act Notarial nr. 387, din 29/05/2024 emis de Rosu Lis Andreea Diana;		
C1	se notează drept de trecere a utilităților pentru branșamentul de apă potabilă și căminul de branșament și pentru racordul de canalizare și căminul de racord pe perioada nedeterminată de timp, pe toată perioada existenței acestor bunuri publice în favoarea APA NOVA BUCUREȘTI SA și MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1

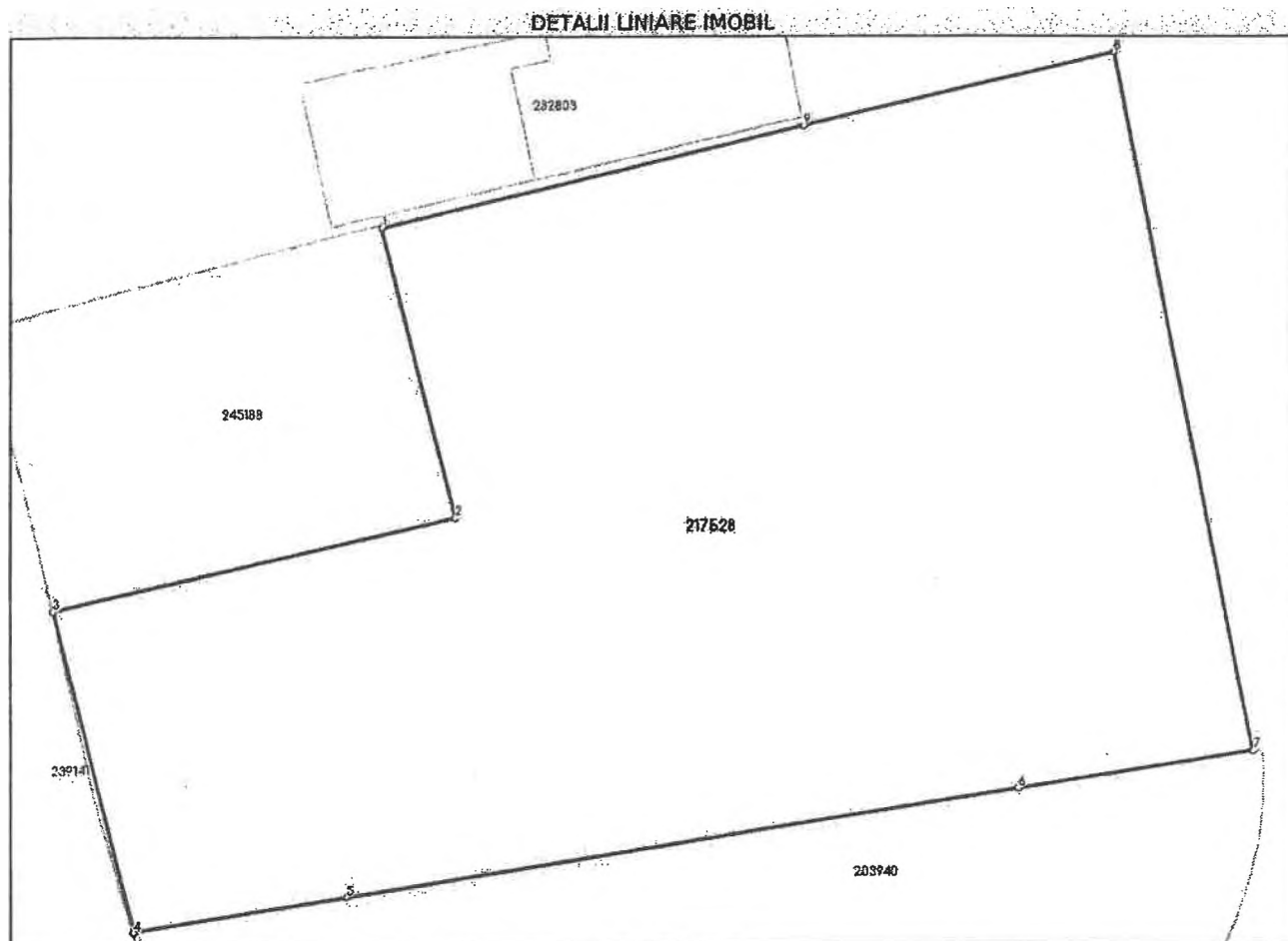
17

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
217528	Din acte: 400 Masurata: 401	Imobil imprejmuit cu gard de plasa intre punctele: 10,11,12;15,16; calcan intre punctele 12-15;9,10; neimprejmuit intre punctele: 16,17,9

* 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	curti constructii	DA	Din acte: 400 Masurata: 401	-	-	-	Imobil imprejmuit cu gard de plasa intre punctele: 10,11,12;15,16; calcan intre punctele 12-15;9,10; neimprejmuit intre punctele: 16,17,9

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.521
2	3	10.229
3	4	8.319
4	5	5.337
5	6	16.735
6	7	5.902
7	8	17.928
8	9	7.841
9	1	10.721

** 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,
24/09/2024, 09:43



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu
 Serviciul Cadastru

Număr: 116760/ 23.07.2024

Spre știință:
Primăria sectorului 3
Direcția Generală de Taxe și Impozite Locale Sector 3

CERTIFICAT

Urmare cereri adresată de **AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL** ,
înregistrată la Primăria Municipiului București și la
Direcția Patrimoniu sub nr.116760/15.07.2024, certificăm următoarele:

Imobilul în suprafață de 400 m.p, pentru care O.C.P.I.București a deschis cartea funciară 217528, care face obiectul, contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr.573/06.04.2021 de SPN „Raluca de Herbay si Raluca Draga Baldan”, pentru care s-a folosit descrierea „Str.Delea Noua nr.7-7A”, format din imobilele pentru care anterior s-au atribuit nr. administrative 7 si 7A pe Str.Delea Noua, având la bază, contracte de vanzare cumparare successive /act de donatie /DPG căruia i se atribuisse provizoriu numărul administrativ 7A pe Str.Delea Noua, sector 3, București, conform adresei nr.76790/13.05.2024, notată în cartea funciară nr.217528, conform incheierii O.C.P.I.București nr.57213/2024, va purta numărul 7A pe Strada Delea Nouă, 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 217528 atribuit de OCPI Bucuresti .

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 PERȘUNARU

Șef serviciu cadastru,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,
Expert superior

ing. Gabriela CIOATĂ
Data: 16.07.2024/ 4 ex

conform H.C.G.M.B. nr.108/2023, s-au încasat 9 RON prin chitanța prin banca

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1106 din 30.09.2024

ÎN SCOPUL: pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire privind realizare imobil cu RH solicitat = P+3E+4E_{RETRAS} cu funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, brânșamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor.

Ca urmare a cererii adresate de societatea **AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L. - C.U.I. 44023553**, prin

, înregistrată cu nr. **292010** din **06.09.2024**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, Sectorul **3**, **Strada DELEA NOUĂ nr. 7-7A**, sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.-M.B.** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, prelungită și modificată cu **H.C.G.M.B. nr. 324/2010**, **H.C.G.M.B. nr. 241/2011**, **H.C.G.M.B. nr. 232/2012**, **H.C.G.M.B. nr. 224/2015**, **H.C.G.M.B. nr. 341/2018**, **H.C.G.M.B. nr. 877/2018**, **H.C.G.M.B. nr. 230/2019**, **H.C.G.M.B. nr. 566/2019** și **H.C.G.M.B. nr. 567/2019**.

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 în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață totală de **400 mp.** din acte, 401 mp din măsurătorile cadastrale, având numărul cadastral **217528**, în proprietatea societății **AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L.**, conform Contract de vânzare-cumpărare nr. **573/06.04.2021**, autentificat de N.P. Raluca de Herbay și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. **217528** emis de O.C.P.I. în baza cererii nr. **94740/05.09.2024**.

Potrivit extrasului de Carte Funciară pentru Informare, terenul are înscrieri privitoare la sarcini – drept de trecere a utilităților pentru brânșamentul de apă potabilă și căminul de brânșament și pentru racordul de canalizare și căminul de racord pe perioada nedeterminată de timp, pe toată existența acestor bunuri publice în fav. **Apa Nova București** și Municipiul București. De asemenea, acesta nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată și nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren intravilan neconstruit.

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. 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 „A” a Municipiului București.

Propunere: construire imobil cu RH solicitat = P+3E+4E_{RETRAS} cu funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, brânșamente și rețele interioare, 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 P.U.G. – M.B. aprobat, a **Codului Civil**, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor de construire privind construire imobil cu RH solicitat = P+3E+4E_{RETRAS} cu funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, brânșamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., privind forma neregulată a terenului, accesele și amplasament, în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. - Municipiul București, 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 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:**

funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, brânșamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor.

- parcela are acces din strada Delea Nouă care își va menține profilul actual atât în etapa actuală cât și în cea de perspectivă de cca. 9,00m (măsurat pe plan în dreptul terenului);
 - asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUG-MB, a 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;**
 - **parcarea/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;**
 - 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) propus al clădirilor este de P+3E+4E_r, considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m.

- Conform art. 10 RLU PUG-M.B. pentru UTR M3 - RH_{MAX.} = 16,00 m (pt. P+4E).

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);
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.
- 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 spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoalului 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 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 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 PUG-M.B. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiți:

- 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. 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 prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- gardurile spre limitele separative ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,20 m.
- la realizarea proiectului de împrejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de montare a firidelor de brânșare utilități în nișele de protecție (firide încastate), amplasate la noua limită de proprietate a consumatorului, determinată de noul profil stradal, cu acces din afara proprietății.

Indicatori urbanistici:

Conform RLU aferent PUG aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

- POT_{MAX.} = 70%;
- CUT_{MAX.} = 3,0 mp.ADC/mp.teren.;

Condiționări:

- Receptia imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/19.09.2017 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.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 666/07.06.2024 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

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 PUD și obținerea autorizației de construire și organizare de execuție.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, bransamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor.

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 acestora 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 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;

☒ Atribuire nr. poștal – P.M.B.;

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (cu referate de verificare și legitimații verificatori), 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

☐ Transgaz

☒ gaze naturale

☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3)

☐ Metroul SA/STB

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ protecție civilă

☒ securitate la incendiu

☒ sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

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

☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, în cazul afectării gradului de însorire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS, Norme metodologice L50/1991, Cod Civil, etc.) - în original (după caz);

☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, privind lucrările propuse și cuplarea la calcan - în original;

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

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

☒ Aviz Brigada de Poliție Rutieră București BPR-DGPMB + planuri;

d.5. Studii de specialitate: ☒ Documentație cadastrală ☒ Studiu Geotehnic (verificat Af) ☒ Studiu de însorire

☒ Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată - în original

☒ Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale O.C.P.I. (cu cote) - existent și propunere, însoțit ing. topograf și proiectant.

☒ Expertiză tehnică, privind lucrările propuse;

funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, brânșamente și rețele interioare, împrejurire teren și organizarea execuției lucrărilor.

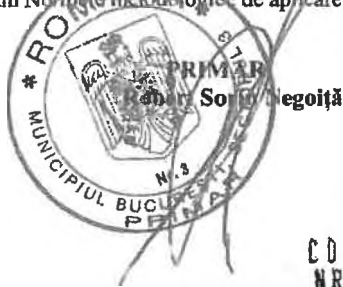
[x] PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color).

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 AC, taxă timbru OAR (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 45 zile înainte de data expirării acestuia.



CONF. DISP.
NR. 2316/2024
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 9,00 lei, conform chitanță nr. 001220 (5) din 06.09.2024.

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 ____ . ____ . ____ până la data de ____ . ____ . ____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

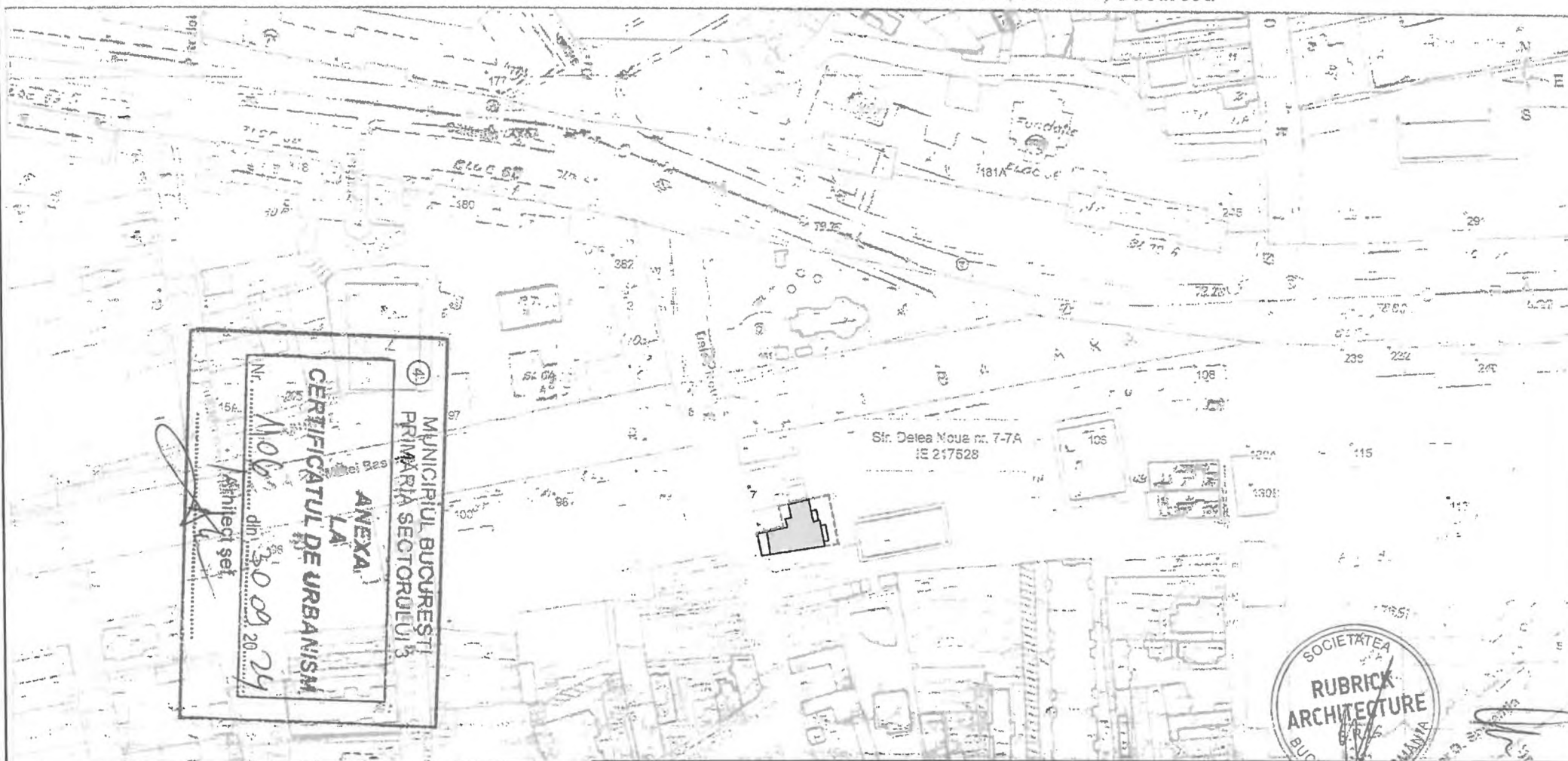
ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

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 ____ . ____ . ____

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Delea Noua nr. 7-7A, sector 3, Bucuresti



BILANT SUPRAFETE - PROPUNERE

S TEREN: 401.0 mp
S CONSTRUITA: max 240.6 mp
S CONSRUITA DESF: max 1002.5 mp

POT : 60%
CUT : 3

LEGENDA

limita de proprietate
 edificabil PROPUȘ
P+3E+4ER

verificat/expert: nume: semnatura: cerinta: referat/expertiza, nr, data :

PROIECTANT GENERAL:
SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL

J 40/6304/2001 CUI: R014012404
Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI
Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro

SPECIALITATE: ARHITECTURA

specificatie:	nume:	semnatura:	
SEF PROIECT	arh. DINU POPESCU		SCARA 1:2000
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU		DATA
DESENAT:	arh. DINU POPESCU		09/2024

BENEFICIAR:

AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3E+4ER
IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE EXECUTIE CU
PRELUAREA AVIZELOR de la C.U. nr.666 din 07.06.2024 SI
CONTINUARE PROCEDURA PUD

Adresa: Strada Delea Veche nr. 7-7A, sector 3, Bucuresti
PLAN DE INCADRARE - PROPUNERE

PROIECT NR:
02/2024

FAZA
CU

PLANSĂ NR:

A01

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 666 din 07.06.2024

ÎN SCOPUL: pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire privind realizare imobil cu RH solicitat = $P+3E+4E_{\text{RETRAS}}$ cu funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, brânșamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor.

Ca urmare a cererii adresate de societatea **AVENUE INVEST DEVELOPMENT S R L - C.U.I. 44023553**, prin

înregistrată cu nr. **117613** din **03.04.2024**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, Sectorul **3**, **Strada DELEA NOUĂ nr. 7-7A**, sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.-M.B.** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, prelungită și modificată cu **H.C.G.M.B. nr. 324/2010**, **H.C.G.M.B. nr. 241/2011**, **H.C.G.M.B. nr. 232/2012**, **H.C.G.M.B. nr. 224/2015**, **H.C.G.M.B. nr. 341/2018**, **H.C.G.M.B. nr. 877/2018**, **H.C.G.M.B. nr. 230/2019**, **H.C.G.M.B. nr. 566/2019** și **H.C.G.M.B. nr. 567/2019**.

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 în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață totală de **400 mp.** din acte, 401 mp din măsurătorile cadastrale, având **numărul cadastral 217528**, în proprietatea societății **AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L.**, conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 573/06.04.2021, autentificat de N.P. Raluca de Herbay și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 217528 emis de O.C.P.I. în baza cererii nr. 36757/02.04.2024.

Potrivit extrasului de Carte Funciară pentru Informare, terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini. De asemenea, acesta nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată și nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuală: teren intravilan neconstruit.

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. aprobat, amplasamentul se află în **UTR M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**

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

Propunere: construire imobil cu RH solicitat = $P + 3E + 4E_{\text{ERETRAS}}$ cu funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, bransamente și rețele interioare, 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 P.U.G. – M.B. aprobat, a **Codului Civil**, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor de construire privind construire imobil cu RH solicitat = $P+3E+4E_{RETRAS}$ cu funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, bransamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., privind forma neregulată a terenului, aceleși și amplasament, în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. - Municipiul București, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenatarea 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 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 acces din strada Delea Nouă care își va menține profilul actual atât în etapa actuală cât și în cea de perspectivă de cca. 9.00m (măsurat pe plan în dreptul terenului).

- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUG-MB, a alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu

Construire imobil cu RH solicitat = P+3E+4E_{RETRAS} CU funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, bransamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor.

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;**

- **parcarea/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;**
- 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) propus al clădirilor este de P+3E+4Er, considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m.

- Conform art. 10 RLU PUG-M.B. pentru **UTR M3 - RH_{MAX.} = 16,00 m (pt. P+4E).**

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);
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme înoropate/semiînropate 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 gunoaiului 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 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 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 PUG-M.B. 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. 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. 2,20 m.
- la realizarea proiectului de împrejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de montare a firidelor de bransare utilități în nișele de protecție (firide încastate), amplasate la noua limită de proprietate a consumatorului, determinată de noul profil stradal, cu acces din afara proprietății.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUG-MB aprobat indicatorii urbanistici pentru **UTR M3** sunt:

- **POT_{MAX.} = 60 %**
- **CUT_{MAX.} = 2,5 mp. ADC/mp.teren.**

Conditionări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/19.09.2017 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 PUD și obținerea autorizației de construire și organizare de execuție.**

**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. 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.

funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, bransamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor.

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 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;

☒ Atribuire nr. poștal – P.M.B.;		
--	--	--
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (cu referate de verificare și legitimații verificatori), 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	☐ Transgaz
☒ gaze naturale	☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3)	☐ Metroul SA/STB
 - d.2. Avize și acorduri privind:

☒ protecție civilă	☒ securitate la incendiu	☒ sănătatea populației
--	--	--
 - d.3. Alte acorduri/declarații :
 - ☒ Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul face/nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora pentru lucrările propuse - în original
 - ☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini 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.) - în original (după caz);
 - ☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, privind lucrările propuse și cuplarea la calcan - în original;
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - ☒ Aviz Comisia Tehnică de Circulații D.T.- P.M.B. + planuri;
 - ☒ Aviz Brigada de Poliție Rutieră București BPR-DGPMB + planuri;
 - d.5. Studii de specialitate:

☒ Documentație cadastrală	☒ Studiu Geotehnic (verificat Af)	☒ Studiu de însoțire
---	---	--

 - ☒ Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată - în original
 - ☒ Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale O.C.P.I. (cu cote) - existent și propunere, însoțit ing. topograf și proiectant.
 - ☒ Expertiză tehnică, privind lucrările propuse;
 - ☒ PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color).
- 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 AC, taxă timbru OAR (inclusiv dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură).

117613 – S.C. AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L.

Strada DELEA NOUĂ nr. 7-7A, Sector 3,

Construire imobil cu RH solicitat = P+3E+4E_{RETRAS} cu

funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, bransamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor.

**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 12 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 45 zile înainte de data expirării acestuia.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

CONF. DISP.
NR. 2316/2024
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 9,00 lei, conform chitanță nr. 000952 (6) din 03.04.2024.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, 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 Negoită

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

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 ____.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Delea Noua nr. 7-7A, sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 666 din 07.06.2024
Arhitect pol.

SOCIETATEA
RUBRICK
ARCHITECTURE
SRL
BUCUREȘTI, ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8037
Dinu Alexandru
POPESCU
Arhitect de specialitate

BILANT SUPRAFETE - PROPUNERE S TEREN: 401.0 mp S CONSTRUITA: max 240.8 mp S CONSRUITA DESF: max 1002.5 mp POT : 60% CUT : 2.5		LEGENDA limita de proprietate		verificat/expert: nume: semnatura: cerinta: refera/expertiza, nr, data :	
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUC: RD14012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCUREȘTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR: AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL	
SPECIALITATE: ARHITECTURA specificatie: nume: semnatura: SCARA DEF PROIECT arh. DINU POPESCU 1:2000 PROIECTAT: arh. DINU POPESCU DATA DESENAT: arh. DINU POPESCU 04.2024				CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E+4ER+ 5E+R IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE EXECUTIE Adresa: Strada Delea Veche nr. 7-7A, sector 3, Bucuresti PLAN DE INCADRARE - PROPUNERE	
				PROIECT NR: 02/2024 FAZA CU PLANSA NR: U01	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 106904/...02.07.2024.....

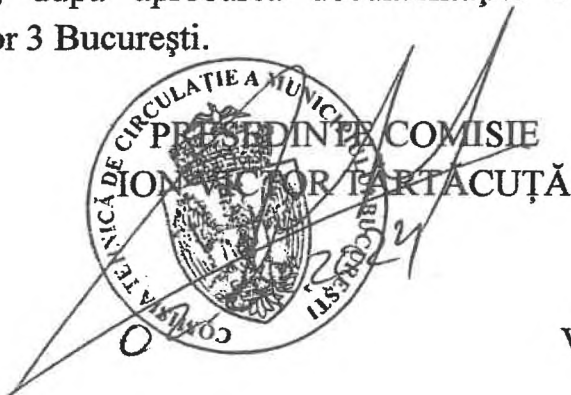
Iul 0228

S.C. AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L.

București,

În ședința Comisiei Tehnice Operative de Circulație din data de 02.07.2024 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Delea Nouă nr.7-7A, sectorul 3, București”, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.666 din 07.06.2024 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.



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 02.07.2024

mbacan

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinte colective cu regim de
inaltime P+3E+4Er, acces auto si pietonal, parcaje
auto, spatii verzi, bransamente si retele interioare,
imprejmuire teren si organizare de executie lucrari»
Strada DELEA NOUA, Nr. 7-7A, Sectorul 3, Municipiul Bucuresti

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada DELEA NOUA, Nr. 7-7A, Sectorul 3
IDENTIFICARE: Numar cadastral 217528, intabulat in Carte Funciara nr. 217528
PROPRIETAR: AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 400mp (401mp masurati)

LIMITE
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
LIMITA UTR - DELIMITAREA SUBZONELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA
Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire
continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14
niveluri cu accente inalte (UTR - M2)

ACCESSE PROPUSE
ACCESSE AUTO
ACCESSE PIETONALE

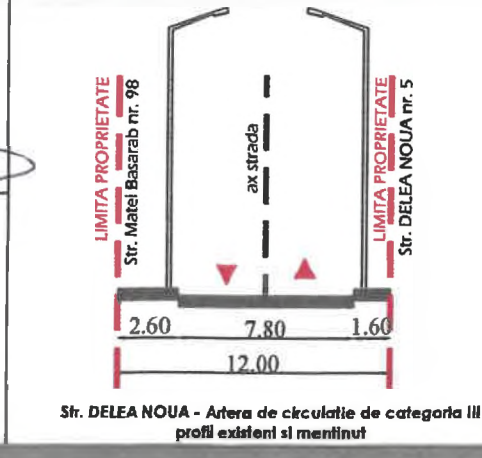
DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE
EDIFICABIL PROPUSE
P.O.T. maxim = 70%
C.U.T. maxim = 3,5 mp. ADC/mp. teren
H maxim la cornisa = 16 m



AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat
PLATFORME CAROSABILE
PLATFORME PIETONALE
SPATII PLANTATE

Profilul stradal existent in dreptul terenului reglementat pe
latura vistica are dimensiunea de cca. 12.00 m.
Profilul stradal existent in dreptul terenului reglementat pe
latura estica are, de asemenea, dimensiunea de cca. 12.00 m.



Nr pct	X	Y
1	326293.655	590107.600
2	326296.186	590116.016
3	326298.037	590125.637
4	326280.442	590129.074
5	326279.497	590123.249
6	326276.796	590106.733
7	326275.937	590101.466
8	326284.010	590099.458
9	326286.356	590109.414
Suprafata = 401.00 mp		

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROPOS	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	0	0%	280.7	70.0%
PLATFORME CAROSABILE	0	0%	34.9	8.7%
PLATFORME PIETONALE	94	23.4%	4.9	1.3%
SPATII VERZI (din care 2/3 va fi la sol permeabil, iar restul va consta in amenajari de gardinieri si terase inierbate)	307	76.6%	80.2	20%
			40.1	10%
			120.3	30%
TOTAL	401mp	100%	401mp	100%

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit
valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, 224/2015 si nr. 877/2018 pentru prelungirea valabilitatii
P.U.G.).
UTILIZARI ADMISE
M1 + M2 + M3 - sunt admise urmatoarele utilizari:
- institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de
cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare,
consultanta in
diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lacasuri de cult;
- comerț cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;
- locuinte cu partii obisnuit;

verificat\expert		nume:	semnatura:	cerinta:	referat\expertiza, nr, data :	proiectant si executant	
PROIECTANT GENERAL:						PROIECT NR	
SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: R014012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI Tel +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro						2/2024	
						FAZA PUD	
SPECIALITATE urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM						PLANSA NR:	
specificatie:			nume:		SCARA	U3 50	
SEF PROIECT		arh. DINU POPESCU		1:500			
PROIECTAT:		arh. DINU POPESCU		DATA			
DESENAT:		arh. DINU POPESCU		IUN 2024			
BENEFICIAR:						PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL						«Construire imobil locuinte colective cu regimul de inaltime P+3E+4Er, acces auto si pietonal, parcaje auto, spatii verzi, bransamente si retele interioare, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari»	
						Adresa: Str. DELEA NOUA, nr. 7-7A, sector 3, Bucuresti	
REGLEMENTARI URBANISTICE							



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 13035/02.07.2024

CĂTRE
AVENUE INVEST DEVELOPMENT SRL

Ca urmare a notificării dvs. înregistrată la A.P.M. București cu nr. 13035/21.06.2024, privind declanșarea etapei de încadrare pentru "P.U.D.- realizare imobil cu RH solicitat=P+3E+4Eretras cu funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcare auto, spații verzi, brânșamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor" - strada Delea Nouă nr. 7-7A, sector 3, București, conform H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în baza circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de ANPM, vă comunicăm că:

- Planurile Urbanistice de Detaliu 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 Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

În faza de realizare a proiectului se va respecta bilanțul teritorial propusă : suprafață construită la sol de 280,7 mp; suprafață carosabil de 34,9 mp, suprafață alei pietonale de 4,9 mp, suprafață spații verzi de 120,3 mp- 30% din suprafața terenului (80,2 mp pe sol natural-20,00% din suprafața terenului și 40,1 mp pe subsol betonat- 10% din suprafața terenului).

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului București ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului.



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Ing. Elena GÂRBAN	Șef Serviciu A.A.A.	02.07.2024	
Intocmit: Ing. Liliana Roșca	Consilier superior	02.07.2024	

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr.1, Sector 6, București, Cod poștal 060841

Tel.: +4 021 430 6677 e-mail: office@apmbuc.anpm.ro website: http://apmbuc.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pagină 1 din 1



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 19724 din 06.11.2024

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

AVENUE INVEST DEVELOPMENT S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 19724 din 07.10.2024 (AR-21171), adresată de societatea Avenue Invest Development S.R.L., în calitate de beneficiar;

În baza *Memoriului tehnic de prezentare P.U.D.* - proiect elaborat de societatea Rubrick Architecture S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 666 din 07.06.2024, emis de Municipiul București, Primăria Sectorului 3;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism – **Promovare P.U.D. și elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire privind realizare imobil cu Rh solicitat = $P+3E+4E_{retras}$ cu funcțiunea de locuințe colective, acces auto și pietonal, parcaje auto, spații verzi, brânșamente și rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor** - amplasament situat în municipiul București, strada Delea Nouă, nr. 7-7A, sectorul 3.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 666 din 07.06.2024, emis de Municipiul București, Primăria Sectorului 3 și poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.+ D.T.O.E.).

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.



Neclasificat

Neclasificat

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul [www.sts.ro](https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/) în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 19169/21.01.2025

**Către,
CABINET PRIMAR**

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

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

- „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras, pe un teren situat în Strada Delea Nouă nr. 7-7A (provizoriu nr.7A), Sector 3”

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Calin Dumitrașcu