



Nr. 417092 /07.07.2020

ANUNT

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

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = $P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu RHpropus = $2S+Pcu$ supantă+ $3E-4/10E$ retrase+ Etehnic și corp pentru parcaje auto cu RHpropus = $P+1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = $P+1E+M$, pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3”.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate pe site-ul instituției : https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbateri

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

În conformitate cu prevederile art.7 alin. (4) din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 17.07.2020 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind.....”

Responsabil Lg.nr.52/2003,
Cojanu Camelia

COJANU
CAMELIA

Semnat digital de
COJANU CAMELIA
Data: 2020.07.07
08:32:39 +03'00'

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supanță} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, 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. 417090/CP/07.07.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/30.06.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 413112/02.07.2020 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/16-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/30.06.2020;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

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 locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supanță} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 2.958mp. conform actelor de proprietate, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020.

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

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

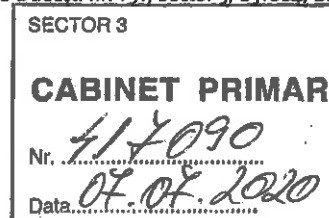
Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

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

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.



AMIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 15/30.06.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/16-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/30.06.2020;

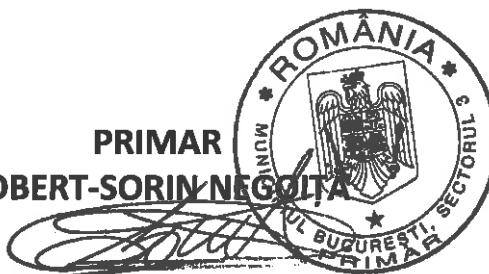
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Ca urmare a cererii adresate de societatea BIODAM S.R.L., cu sediul în Satul Baia, Comuna Baia, Strada Republicii, nr. 3bis, cam. 1, Județul Tulcea, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 410755/2019 și completată cu nr. 470760/2019, nr. 724414/2019, nr. 44414/2020, nr. 49612/2020 și nr. 392556/2020.

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

AVIZ

Nr. D/MB/16-2019/30.06.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{\text{propos}} = 2S+P_{\text{cu supanță}}+3E-4/10E_{\text{retrase}}+E_{\text{tehnic}}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{\text{propos}} = P+1E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3, București.

Inițiatori: S.C. BIODAM S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Iulia R. Ș. ALEXANDRESCU, RUR – D₂₀E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Est Calea Călărași, la Sud-Est Strada Matei Basarab, la Vest Strada Popa Nan și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 2.958mp. conform actelor de proprietate.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2** – 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;

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

- $H_{\text{maxim}} = P+14$ niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.);

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

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

- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare; balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă; proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațadele orientate către stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acestora (suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă);

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

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00 \text{ m}$ retragerea față de limitele



posteroare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.

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

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 321/07.03.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii, precum și art. 9 – Generalități, alin. 9.3.6 – În cazul în care terenul are o formă neregulată și nu permite încadrarea unui dreptunghi și are o suprafață mai mare de 1.500mp., se impune elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

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 posteroare 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:

Corp locuințe colective și servicii (corp principal)

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Est) - retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras 5,00m. (cu console/balcoane retrase la 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras 6,00m. (cu console/balcoane retrase la 4,50m.) față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posteroară (Nord) = retras 6,00m. (cu console/balcoane retrase la 5,00m.) față de limita de proprietate;

Corp parcaje auto

- retrageri minime față de limitele laterale = față (Sud, retras) - retras 1,00m. față de limita de proprietate, dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras 1,50m., apoi retras 2,00m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posteroară (Nord) = retras 6,00m. față de limita de proprietate;

- $POT_{propus} = 50\%$;

- $CUT_{propus} = 3,5$ mp.ADC/mp.teren;

- H_{propus} corp principal = 42,50m. (pt. $2S + P_{cu}$ supantă + $3E - 4/10E_{retrase}$) și H_{propus} corp parcaje = 9,00m. (pt. $P + 1E$);

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

- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 1475/31.01.2019-1701712/30.01.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

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



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcțiile se vor 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. 321/07.03.2019 emis de Primăria Sector 3.



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 15/30.06.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supanță}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$
și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat
în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3"**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supanță}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 321/07.03.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MB/16-2019/30.06.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 50\%$, $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus\ corp\ principal} = 42,50m$. (pentru $2S+P_{cu\ supanță}+3E-4/10E_{retrase}$) și $H_{propus\ corp\ parcaje} = 9,00m$. (pentru $P+1E$).

A fost avizată amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și alinamente:

- corp locuințe colective și servicii - față (Sud) - retras 10,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Matei Basarab, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 5,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,50m.) față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 5,00m.) față de limita de proprietate;
- corp parcaje auto - față (Sud_{retras}) - retras 1,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras min. 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras min. 1,50m., apoi retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. față de limita de proprietate; conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A07) pentru funcțiunea de locuințe colective, servicii și parcaje.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice 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 locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supanță}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3".

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihael Bășca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 14/30.06.2020

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supantă}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- corp locuințe colective și servicii - față (Sud) - retras 10,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Matei Basarab, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 5,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,00m.) față de limita de proprietate, apoi alipit la corpul pentru parcaje auto / retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 4,50m.) față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. (cu console/balcoane retrase la min. 5,00m.) față de limita de proprietate; corp parcaje auto - față (Sud_{retras}) - retras 1,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Est) - alipit la corpul de locuințe colective și servicii, apoi retras min. 5,00m. față de acesta; stânga (Vest) - retras min. 1,50m., apoi retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 6,00m. față de limita de proprietate;

conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A07) pentru funcțiunea de locuințe colective, servicii și parcaje.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 50\%$, $CUT_{propus} = 3,5 mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus\ corp\ principal} = 42,50m$. (pentru $2S+P_{cu\ supantă}+3E-4/10E_{retrase}$) și $H_{propus\ corp\ parcaje} = 9,00m$. (pentru $P+1E$).

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supantă}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnic}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3".

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



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



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 13/30.06.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supanță} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnic}$
și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat
în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”**

Beneficiarul documentatiei: S.C. BIODAM S.R.L.

Urbanist: Iulia R. Ș. ALEXANDRESCU

Proiect nr.: 92/2018.

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:

- Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- planșa de reglementări s-a afișat:
- o la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 30.09.2019 și 07.02.2020;
- o pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 30.09.2019 și 07.02.2020;
- o pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 13.05.2019.
- anunț în ziare locale:
- o Evenimentul Zilei, pag. 16, din data de 15.05.2019;
- o www.anuntul.ro, pag. 64, din data de 15.05.2019.

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

- notificare/acord , Sectorul 3, București; – vecin direct spate (Nord) –
- notificare/acord S.C. BIODAM S.R.L. – vecin direct dreapta (Est) –
- București;
- notificare – vecin direct dreapta (Est) – Sectorul 3, București;
- notificare – vecin stânga (Vest) – Sectorul 3,
- București;
- notificare prin – vecin direct stânga (Vest) –
- Sectorul 3, București;
- notificare , vecin direct stânga (Vest) – , Sectorul 3, București;
- notificare , vecin direct stânga (Vest) – , Sectorul 3, București.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- acord Sectorul 3, București; 1 – vecin direct spate (Nord) –
- acord S.C. BIODAM S.R.L. – vecin direct dreapta (Est) – Strada Matei Basarab nr. 91, Sectorul 3, București;
- acord S.C. BIODAM S.R.L. – vecin direct dreapta (Est) – Sectorul 3, București;



- Asociația de proprietari bloc L121 – vecin stânga (Vest) – Strada Matei Basarab nr. 87, Sectorul 3, București;
- ... – vecin direct stânga (Vest) – ... Sectorul 3, București;
- ... – vecin direct stânga (Vest) – ... Sectorul 3, București;
- ... – locuitor al imobilului din ... Sectorul 3, București.

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 domnului Radu Plesca.

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

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

Elaboratorul P.U.D., în calitate de împuternicit al inițiatorului documentației, a transmis către Serviciul Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile domnului Radu Plesca. Prin intermediul acestuia a fost argumentată soluția propusă, a fost făcută dovada amplasării pe teren a panoului privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu, precum și dovada existenței unui studiu de însorire care atestă respectarea prevederilor legislației în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism, a informat în scris pe domnul Radu Plesca, cu privire la răspunsul primit, prin transmiterea acestuia și a tuturor documentelor (dovezilor) la care se face referire.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 1475/31.01.2019-1701712/30.01.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emise de M.M.A.P. și adresei/notificării nr. 700/17.01.2019 emise de M.M. - 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. Robert Mihai Basca
ARHITECT ȘEF
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachleru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 321 din 07.03.2019

În scopul: obținerea autorizației de desființare, întocmirii documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare obținerea autorizațiilor de construire și de organizare șantier.

Urmare cererii adresate de Firma./ Societatea BIODAM S.R.L.

Cu domiciliul(2)/sediu în județul Tulcea, municipiul/orașul/comuna Baia,satul Baia, sectorul
cod poștalstr. Republicii nr. 3 BIS, bl.-, sc.-, et.-, ap./cam. nr. 1, C.U.I. 15753171/ 19.09.2003,
telefon/faxe-mail, înregistrată la nr. 304006 / 20.02.2019,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal,
Str. Matei Basarab nr. 91A, lotul 2, bl.-, sc.-, et.-, ap.-,
sau identificat prin nr. cadastral 232545,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București Nr. 49/31.01.2019, Avizului Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 74/22.11.2018 și a R.L.U. aferent P.U.Z. S3,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil compus construcții și teren în suprafață de 2958,00mp, reprezentând lotul 2 având nr. cadastral 232545 din actele de proprietate, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Societății BIODAM S.R.L. conform contractului de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 2252 / 11.10.2018 emis de N.P. Aurelian Daniel Cloșcă. Imobilul are notate sarcini la Cap. C. Partea III. Sarcini - drept de ipotecă în favoarea d-lui. Popescu Constantin Petre, este intabulat la ANCPI - BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 13987 / 20.02.2019. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice potrivit documentației de urbanism PUZS3 unde au fost delimitate zonele de protecție ale monumentelor istorice izolate și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren cu construcții - corp C3 - RH = P+1E cu NC 232545-C1, sediu administrativ, corp C4 - post trafo parter cu NC 232545-C2, corp C5 - depozit tuburi oxigen parter cu NC 232545-C3, corp C6 - hală producție parter cu NC 232545-C4, corp C7 - garaj parter cu NC 232545-C5, C8 - cabină poartă cu NC 232545-C6, corp C12 - depozit parter cu NC 232545-C9, corp C9 - depozit parter fără acte, corp C10 depozit parter fără acte. Accesul la teren pietonal și auto se realizează din trama stradală a Str. Matei Basarab;

Pentru acest amplasament Primăria Sectorului 3 a emis următoarele acte: C.U. Nr. 2513/28.11.2018.

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

Terenul are ieșire la Str. Matei Basarab, arteră de categoria II-a, (profil existent și menținut 20,00m), care face parte din rețeaua de străzi a Municipiului București.

Propunere: desființare construcții existente corpuri C3-C8 și C12:

construire imobil: RH = S+Pcu supanță+10E+11Er tehnic - locuințe colective și servicii,

anexe tehnice, parcaje auto la sol/subsol, amenajare incintă, mobilier urban, alei pietonale, alei

carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi,

organizare de șantier;

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot desființa construcțiile existente aflate pe teren, pentru care se prezintă acte de proprietate în vederea eliberării amplasamentului în vederea construirii unui imobil rezidențial. Autorizația de desființare se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Pentru corpurile neintabulate în cartea funciară la care nu se prezintă acte de proprietate acestea se vor desființa în urma întocmirii unei note de constatare emisă de DGPL-S3 - SDC, întocmirii unei documentații

cadastrale și apoi se vor radia de la DGITLS3.

Pentru realizarea lucrărilor propuse de construire a unui imobil: RH = S+Pcu supantă+10E+11Er tehnic - c funcțiunea de locuințe colective și servicii, anexe tehnice, parcaje auto la sol/subsol, amenajare incintă, mobilie urban, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spaț verzi, organizare de șantier, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate c prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelo specifice în vigoare. De asemenea se vor detalia inclusiv proiecția consolelor, balcoanelor, teraselor, logiilor bowindowurilor.

Autorizația de construire și de organizare a execuției lucrărilor se vor emite după aprobarea documentație PUD în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare. Lucrările de construire, inclusiv împrejurimi, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a profilului stradal propus spre interiorul proprietății.

Edificabilul/amplasamentul:

- se va defini prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- Întocmirea D.T.A.C., D.T.O.E. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- Terenul are ieșire la Str. Matei Basarab, arteră de categoria II-a, (profil existent și menținut 20,00m), care face parte din rețeaua de străzi a Municipiului București.
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății, inclusiv în parcajul multietajat;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

ART. 10 RLU - PUZS3 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

1) UTR M2 - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Regimul de înălțime propus al clădirilor (RH) 2S+Pcu supantă+10E+11Er tehnic considerându-se o înălțime convențională a unui nivel de 3,00m. pentru locuințe, și de 3,20m/4,50m-5,0m pentru servicii. Lățimea străz între alinieri (metri) / profile standard actuale 19,01m - 22,00m, (Carosabil existent - 14,0m. + trotuar/sens 3mx2 = 20,0m, înălțimea maximă admisă (metri) = 22,00m, Număr niveluri convenționale = P+6 (niveluri), Admitându-se 2 niveluri suplimentare: (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.

Se admite un nivel retras - etaj tehnic, în suprafață de maxim 10% din aria construită a etajului 10E.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (cf. art. 10 RLU PUZS3);
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max. să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

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;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiiului și a ritmului de evacuare a

- acestui și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30 mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
 - se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
 - 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 PUZ-S3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide/închide spre interiorul proprietății, gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

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

- $POT_{MAX.} = 70\%$
- $CUT_{MAX.} = 3,5 \text{ mp. ADC/mp.teren}$ - se va lua în calcul inclusiv suprafața etajului tehnic.
- **Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):**
 - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;

C.U.T.-ul nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

Conditionări:

Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017.

Potrivit art. 1 alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins: art. 32-(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".

Se vor menține avizele, studiile, acordurile obținute în baza C.U. nr. 2513/28.11.2018 (cu valabilitate 24 luni) de la data de emiterii, emis de Primăria Sectorului 3, numai dacă acestea sunt în termen de valabilitate la data depunerii cererilor pentru aprobarea documentației P.U.D., obținerea autorizațiilor de desființare, construire și de organizare a execuției lucrărilor.

Potrivit RLU - PUZ S3 Art. 9.3. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMEZIUNI):

9.3.5. Obținerea unei autorizații de construire directă este condiționată de următoarele:

- b) pentru subzona funcțională M2, parcele cu suprafețe de până la 7.000 mp.;
- c) terenul să aibă o formă regulată sau rectangulară sau să permită încadrarea unui dreptunghi față de care se vor raporta toate retragerile construcției.

În cazul în care nu se asigură simultan condițiile menționate mai sus, în funcție de zona funcțională în care se încadrează amplasamentul, se impune elaborarea documentației de urbanism de tip PUD.

9.3.6. În cazul în care terenul are o formă neregulată și nu permite încadrarea unui dreptunghi și are o suprafață mai mare de 1500 mp., se impune elaborarea documentației de urbanism de tip PUD.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, iar după realizarea investiției construcțiile provizorii se vor desființa în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

Persoanele fizice/juridice care execută lucrări de construcții, modernizări, renovări, demolări, intervenții edilitare de orice natură etc, din care rezultă deșeuri au obligația de a respecta și prevederile Art. 28 lit. a)-g) din HCGMB Nr. 120/30.06.2010 cu modificările și completările ulterioare. Executanții și beneficiarii lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor – sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții (nisip, pietriș, ciment etc) sau deșeuri provenite din construcții și desființare.

Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați și verificați de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, obținerea autorizației de desființare, întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare obținerea autorizațiilor de construire și de organizare șantier.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str. Alea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucuresti**

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/nelncadrarea 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.

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: OPIS ACTE

a) certificatul de urbanism cu planurile anexa - cople;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată); OPIS

DOCUMENTE:

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

IXI D.T.A.C.; IXI D.T.O.E.; IXI D.T.A.D.: 2 exemplare pentru fiecare cerere (după caz);

Dovada de luare în evidență a proiectelor la R.U.R/OAR;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

Se vor menține avizele, studiile, acordurile obținute în baza C.U. nr. 2513/28.11.2018 (cu valabilitate 24 luni) de la data de emiteri, emis de Primăria Sectorului 3, numai dacă acestea sunt în termen de valabilitate la data depunerii cererilor pentru aprobarea documentației P.U.D., și la obținerea autorizațiilor de desființare, construire, organizare de șantier (dacă sunt emise în acest scop).

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă;

☒ canalizare;

☒ salubritate SD-S3;

☒ alimentare cu energie electrică

☒ alimentare cu energie termică;

☐ aviz CFR;

☒ gaze naturale;

☒ telefonizare; ☒ Luxten;

☐ aviz S.T.B.

☐ aviz C.N.A.I.R.;

☐ aviz Melrorex SA;

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu;

☒ protecția civilă;

☒ sănătatea populației;

☐ aviz Autoritatea Aeronautică Română;

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;

- Acordul d-lui. Popescu Constantin Petre ce a notat sarcini în C.F. pentru lucrările propuse în prezentul certificat sau în caz contrar radierea sarcinilor din C.F.;

- Acordul notarial al vecinilor în cazul realizării lucrărilor de subzidire (fundarea subsolurilor la o cota mai adâncă decât cea

- a tălpii fundației construcțiilor vecine) sau de afectare a gradului de însoțire potrivit Normelor sanitare în vigoare – original;
- Certificat de nomenclatură stradală și obținere număr poștal Serviciul Cadastru – PMB;
- Certificat de rol fiscal DGITL Sector 3 - în original;
- Autorizația de desființare - copie (sau documentația DTAD se va depune odată cu documentația DTAC);
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – D.T. - P.M.B. + studiu de trafic (după caz) pentru mai mult de 100 autoturisme;
- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București;
- Aviz de specialitate - Direcția de Mediu – P.M.B. (în cazul inexistenței vegetației/arborilor, fotografiile însoțite de proiectant);
- Aviz Muzeul de Istorie București - DTAD;
- aviz de specialitate - Direcția de Mediu – P.M.B.;
- aviz ISC – IRCBI;

d.4) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3 inclusiv planșă reglementări (color) se va prezenta la autorizația de construire inclusiv copie după HCL53 + Aviz Urbanism (alte studii elocvente, după caz).

[X] Studiu însoțire; [X] Studiu Geotehnic verif. la Af; [X] Calcul "G"; [X] Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată potrivit legii nr. 166/2016 – art. 9; [X] studiu de impact a noii volumetrii asupra siluetei urbane (perspectivă, axionometrie, imagine urbană – percepție directă); [X] raport de expertiză tehnică – DTAD, DTAC; [X] documentație cadastrală pe Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) – profile străzi/drumuri/bulevarde/ existente, zonă afectată de lucrări de infrastructură (dacă este cazul);

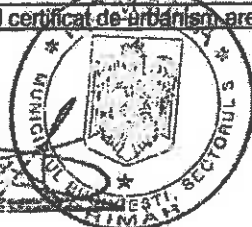
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale PUD, DTAD, DTAC, DTOE; taxa timbru R.U.F./OAR (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Arh. Robert Mihai Bașca

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 34,00 lei, conform chitanței ITLS3 nr. 5112351 /20.02.2019.

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

Intocmit,

Data prelungirii valabilității:

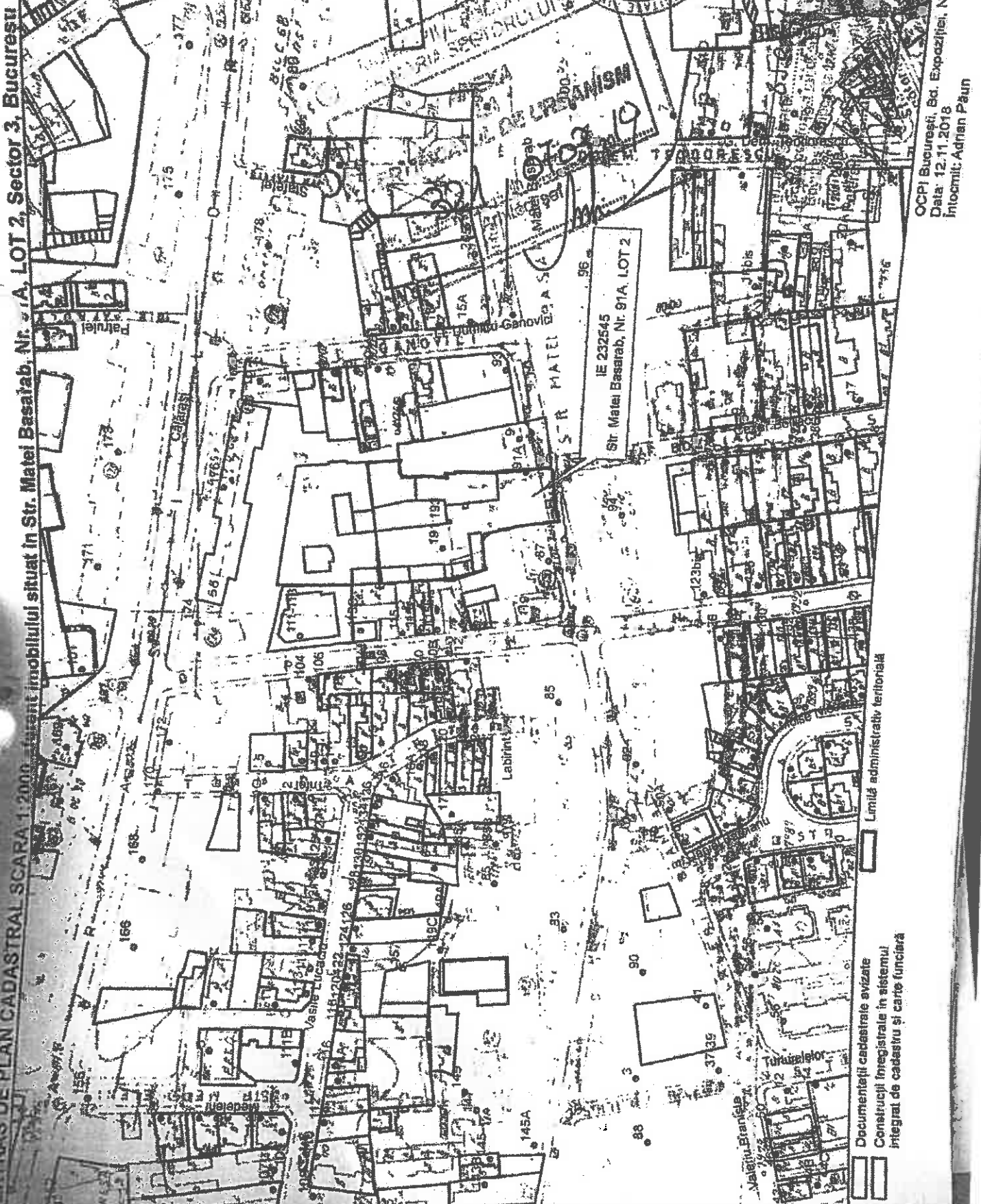
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 27.02.2019

pagina 5 din 5

STRADA DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:20000. Locant mobilului situat in Str. Matei Basarab, Nr. 31A, LOT 2, Sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 12.11.2018
Intocmit: Adrian Păun

Documentații cadastrale vizitate
Construcții înregistrate în sistemul
integral de cadastru și carte funciară

24 8

Documentul cadastral este anexat
la contractul de cedere a terenului

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 321/0703/2019
Amplasament



Str. Matei Basarab, Nr. 91A LOT 2

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Matei Basarab, Nr. 91A LOT 2, Sector 3, București

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2543 din 28.11.2018

În scopul: pentru obținerea autorizației de desființare, întocmirii documentației P.U.D. și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și de organizare șantier

Urmare cererii adresate de d-na./Societatea BIODAM S.R.L.

Cu domiciliul/sediul în județul Tulcea, municipiul/orasul/comuna Baia, satul Baia, sectorul
cod poștal str. Republicii nr. 3 BIS, bl., sc., et., ap./cam. nr. 1, C.U.I. 15753171,

telefon/fax e-mail

înregistrată la nr. 257404 din 21.11.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, cod poștal

Str. Matei Basarab nr. 91A, lotul 2, bl., sc., et., ap.,

sau identificat prin nr. cadastral 232545,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. Nr. 224/, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și în temeiul documentației de urbanism (PUZ/PUD), aprobată prin Hotărârea Consiliului General/Local nr.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobil compus construcții și teren în suprafață de 2958,00mp, reprezentând lotul 2 având nr. cadastral 232545 din actele de proprietate, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Societății BIODAM S.R.L. conform contractului de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 2252 / 11.10.2018 emis de N.P. Aurelian Daniel Cloșcă. Imobilul are menționate sarcini în favoarea d-lui. Popescu Constantin Petre, este intabulat la ANCPI - BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 87226 / 15.11.2018. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, se află în aria de protecție a Monumentului Istorice din str. Cezar Bolliac nr. 12 cod LMI B-II-m-B-18180, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2 828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren cu construcții C3 - RH = P+1E, sediu administrativ, C4 - post trafo, C5 - depozit tuburi oxigen parter, C6 - hală producție parter, C7 - garaj parter, C8 - cabină poartă, C12 - depozit parter. Accesul la teren pietonal și auto se realizează din trama strădală a Str. Matei Basarab;

Destinația stabilită: conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB Nr. 224/2015 modificat prin HCGMB nr. 341/2018 terenul se află în U.T.R. M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri; P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.; C.U.T. maxim = 3,0mp. ADC / mp. teren.

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 10 - M2 - 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; - dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanetele clădirilor învecinate;

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 11 - M2 - aspectul exterior al clădirilor - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță"; - pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.;

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 13 - M2 - Spații libere și plantate - se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere; - în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; - terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10%

din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate; - parcelele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20metri înălțime; - în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Potrivit RLU partea scrisă Titlul I - PUG, Cap. 5, - Condiții de construibilitate a parcelelor pct. 5.4 - Pentru parcelele cu o suprafață între 1500mp și 3000mp, cele cu front la stradă peste 30metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

Propunere: desființare construcții existente C3-C9 și C12.

construire imobil: RH = 2S+Pcu supanță+8E~9Er,10Er,11Er tehnic - locuințe colective și servicii; împrejmuire teren, organizare de șantier;

3. REGIMUL TEHNIC: Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot desființa construcțiile existente C3-C9 și C12 și se poate construi un imobil cu un regim de înălțime RH = 2S+Pcu supanță+8E~9Er,10Er,11Er tehnic cu funcțiunea de locuințe colective și servicii. În vederea configurării unui imobil unitar și coerent, care să se încadreze în contextul urban actual și care să fie în simbioză cu vecinătățile imediate, și care va fi amplasat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului și care va respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înălțime, funcțiuni a clădirilor și indicatori urbanistici P.O.T., C.U.T., specificei pentru UTR - subzona M2, ce se vor preciza în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legii în vigoare. De asemenea se vor detalia inclusiv proiecția consolelor, balcoanelor, teraselor, logiilor, bowindowurilor. În cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 m, precum și privind impactul noului volumetrii asupra siluetei urbane.

Se va asigura numărul minim de locuri de parcare auto în incinta proprietății, conform H.C.G.M.B. nr. 66 /2006. Împrejmuirea terenului se va realiza cu materiale semi-transparente spre limita stradală a proprietății și se va retrage față de limita proprietății conform profilului stradal avizat la CTC-DT-PMB, iar spre celelalte limite separative ale proprietății va fi opacă, cu înălțimi de maxim 2,20m. De asemenea spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc. Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, iar după realizarea investiției construcțiile provizorii se vor desființa în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor. Brațul macaralei va avea restricționată raza de manipulare deasupra proprietăților vecine, în caz contrar se va obține acordul notarial al vecinilor. Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru obținerea autorizației de desființare, întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia, de către CLS3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și de organizare de șantier.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aldea 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 Directivele (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/nel încadrarea 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 opiniilor 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 curii 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/DESFİNȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE

a) certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;

b) dovedă titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată); **OPIS DOCUMENTE:**

c) documentația tehnică - D.T., după caz;

IXI D.T.A.C. + proiect structură complet, IXI D.T.O.E.; IXI D.T.A.D.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectelor la R.U./OAR

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism pentru întocmirea documentației P.U.D. și obținerea autorizației de desființare

Formular F.6 - Max. 12 exemplare de A4 G.V.

2018.11.28

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
S.U.A.T.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2513 din 28.11.2018

și de construire.

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

☒ alimentare cu apă;	☒ canalizare;	☒ salubritate;
☒ alimentare cu energie electrică;	☒ alimentare cu energie termică;	☐ aviz S.R.I.;
☒ gaze naturale;	☒ telefonizare;	☐ aviz S.T.S.;

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu; ☒ protecția civilă; ☒ sănătatea populației;

d.3) avize și acorduri privind:

- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;
- acordul d-lui. Popescu Constantin Petre ce a notat sarcini în C.F. pentru lucrările propuse în prezentul certificat sau în caz contrar radierea sarcinilor din C.F.;
- acordul notarial al vecinilor în cazul realizării lucrărilor de subzidiere (fundarea subsolurilor la o cota mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcțiilor vecine) sau de afectare a gradului de însoțire potrivit Normelor sanitare în vigoare - original;
- Certificat de nomenclatură strădală și obținere număr poștal Serviciul Cadastru - PMB;
- Certificat de rol fiscal DGITL Sector 3 - în original;
- avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural al Municipiului București;
- aviz Comisia Tehnică de Circulație - D.T. - P.M.B.;
- aviz Brigada de Poliție Rutieră București;
- aviz de specialitate - Direcția de Mediu - P.M.B.;
- aviz ISC - IRCB;

d.4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.5) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3. ☒ Studiu însoțire; ☒ documentație cadastrală; ☒ Studiu Geotehnic verif. la Af; ☒ Calcul "G"; ☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată potrivit legii nr. 156/2016 - art. 9; ☒ studiu de impact a noii volumetrii asupra siluetei urbane (perspectivă, axonometrie, imagine urbană - percepție directă); ☒ raport de expertiză tehnică - DTAD, DTAC; e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului; f) dovada privind achitarea taxelor legale: PUD, DTAD, DTAC, DTOE, taxa timbru R.U.R./OAR, (copie)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINĂRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24, luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoță

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Robert Mihai Bașca

Întocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 34.00 lei, conform chitanței I.T.L. S3 nr. 5003395 din data de 21.11.2018

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoță

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

Data prelungirii valabilității:

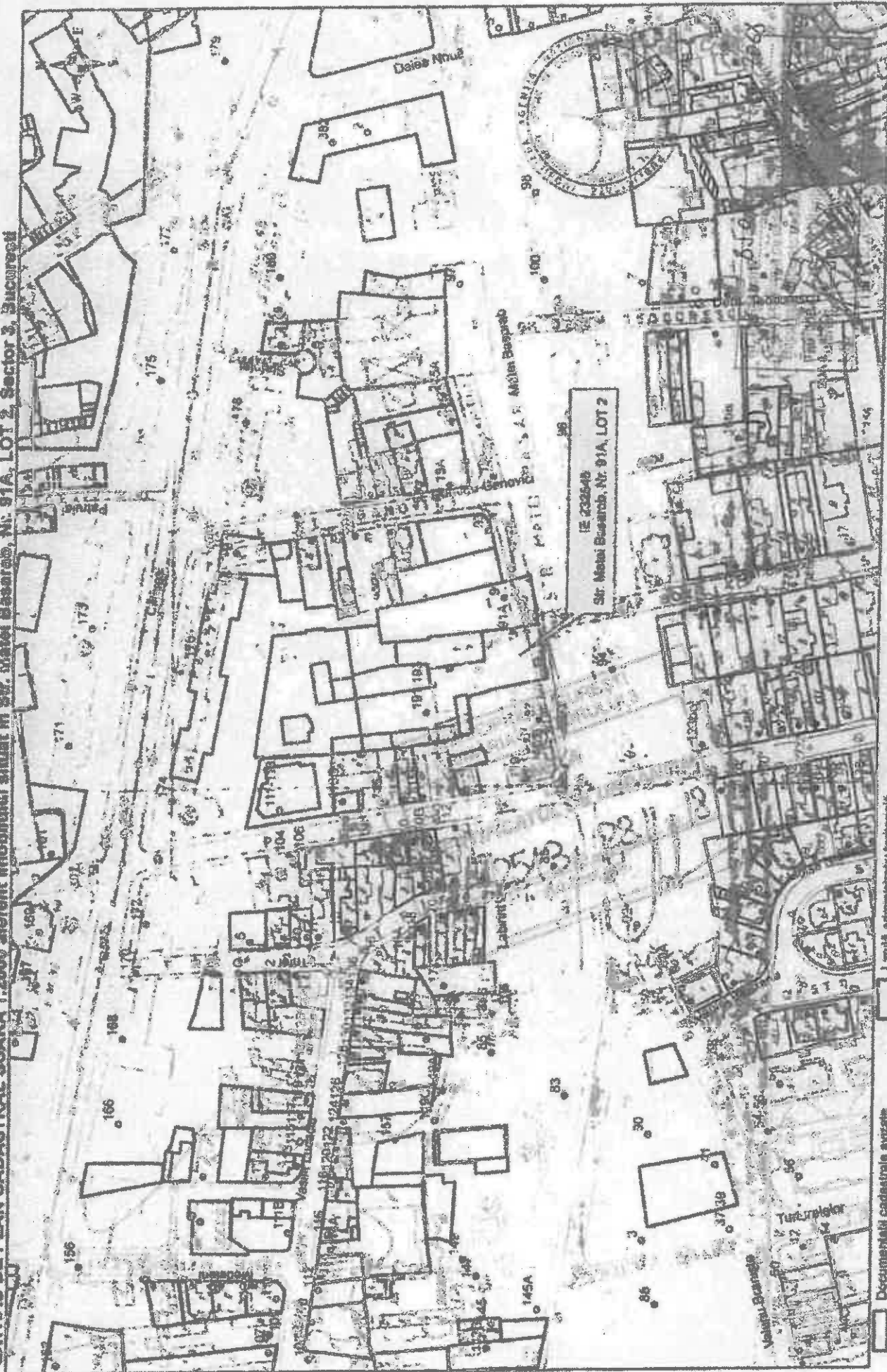
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Formular F.E. - Red. nr. 2 anexat la Legea nr. 50/1991

pagina 3 din 3

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Matei Basarab, Nr. 91A, LOT 2, Sector 3, Bucuresti



Documentații cadastrale avizate
Construcția înregistrată în sistemul
integral de cadastru și carte funciară

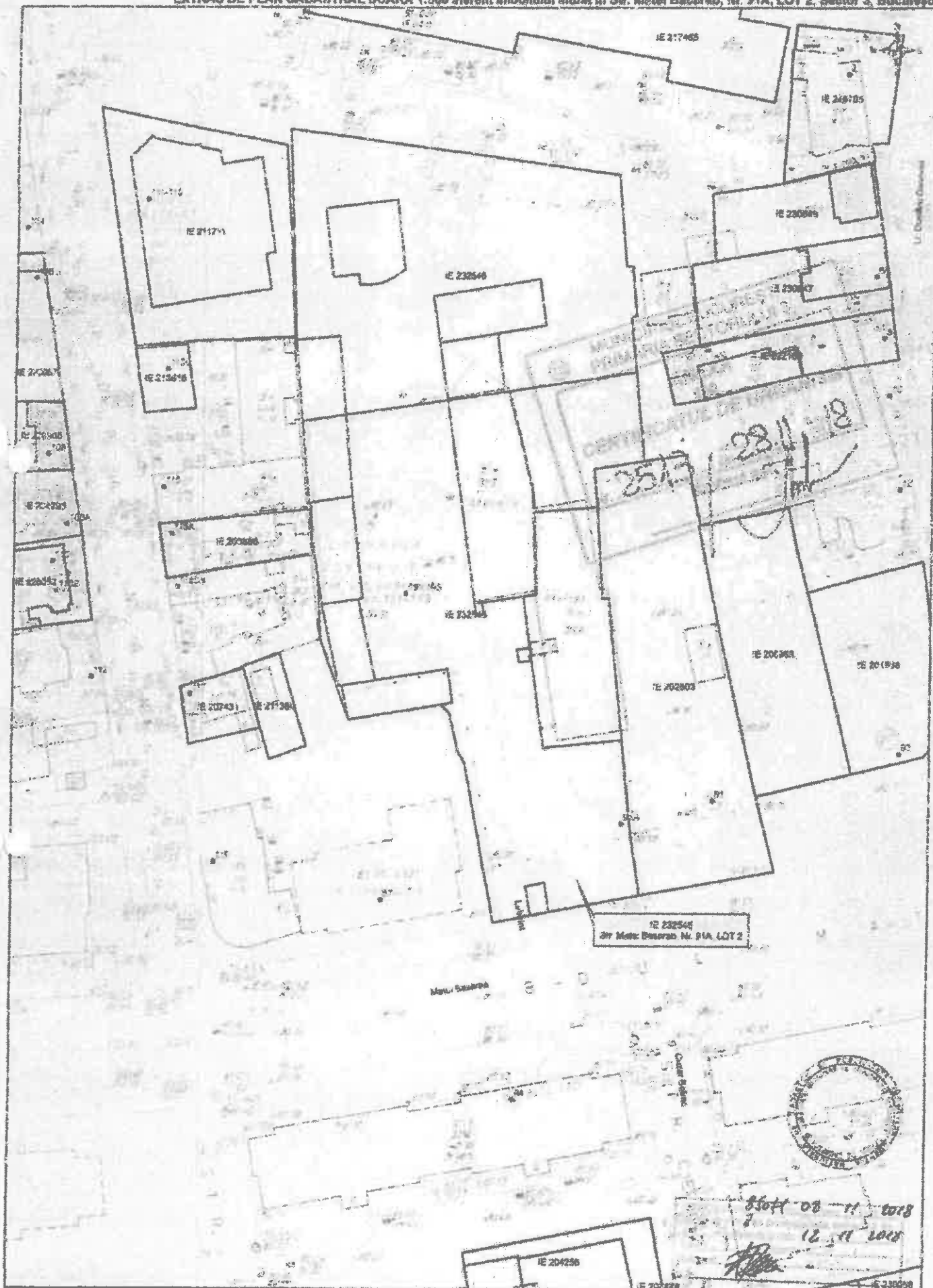
Limită administrativă teritorială

OCPI București 24, Bd. Eraparului, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA

Data: 12.11.2016

Intocmit: Adrian Păun

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat la Str. Matei Bacerab, Nr. 91A, LOT 2, Sector 3, Bucuresti



 Documentație etnografică în-așez
Coborâșii integrați în sistemul
integral de educație și cultură

OCPI București, Bd. Explozivi nr 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 12.11.2018
Incont: Adrian Păun



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu
Logo-ul României Concursului Euro2019

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1475/31.01.2019

Ian 3052

1701712

Către

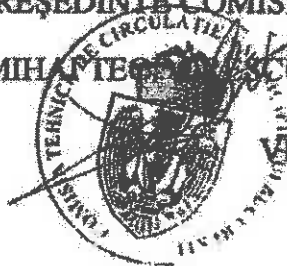
S.C. BIODAM S.R.L. prin STANCU CAMELIA - AOV
Str. Tăbliței nr. 4, Clădirea Infinit Tower, Et. 3, sectorul 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.01.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. -- str. Matei Basarab nr. 91A - Lotul 2, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.2513/28.11.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcarii în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 București.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAILA TEODOR SCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. - 2 exemplare - 31.01.2019



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MATEI BASARAB NR. 91A
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,
Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.,
ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

LIMITE	REGLEMENTARI
— LIMITA P.U.D.	EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTE SI SERVICII
— LIMITA ZONEI STUDIAȚE	CONSOLE/BALCOANE
— ALINIAMENT	EDIFICABIL PROPUȘ CORP PARCARE
— LIMITA LOTURI CADASTRALE	RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
— LIMITA CONSTRUCTIE	
— LIMITA BALCOANE	
FUNCTIUNI	CIRCULATII
LOCUINTE INDIVIDUALE	CIRCULATII CAROSABILE
LOCUINTE COLECTIVE	CIRCULATII PIETONALE
SERVICII	ACCES AUTO
SPATII VERZI	ACCES PIETONAL
CURTI	

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z.	PROPUȘ
Suprafata teren	2958.00		2958.00
Suprafata construita	0.00		1479.00
Suprafata desfasurata			10353.00
P.O.T.		70	50
C.U.T.		3.5	3.5
Rh. max.		P+14	2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.
H max. la atic		45	42.50
Spatii verzi la sol		20%	591.60
Spatii verzi jardiniere		10%	295.80
Nr. unitati locative			119
Nr. locuri de parcare			158 (143+15)
Suprafata de teren afectata de supralargirea strazii			nu este cazul



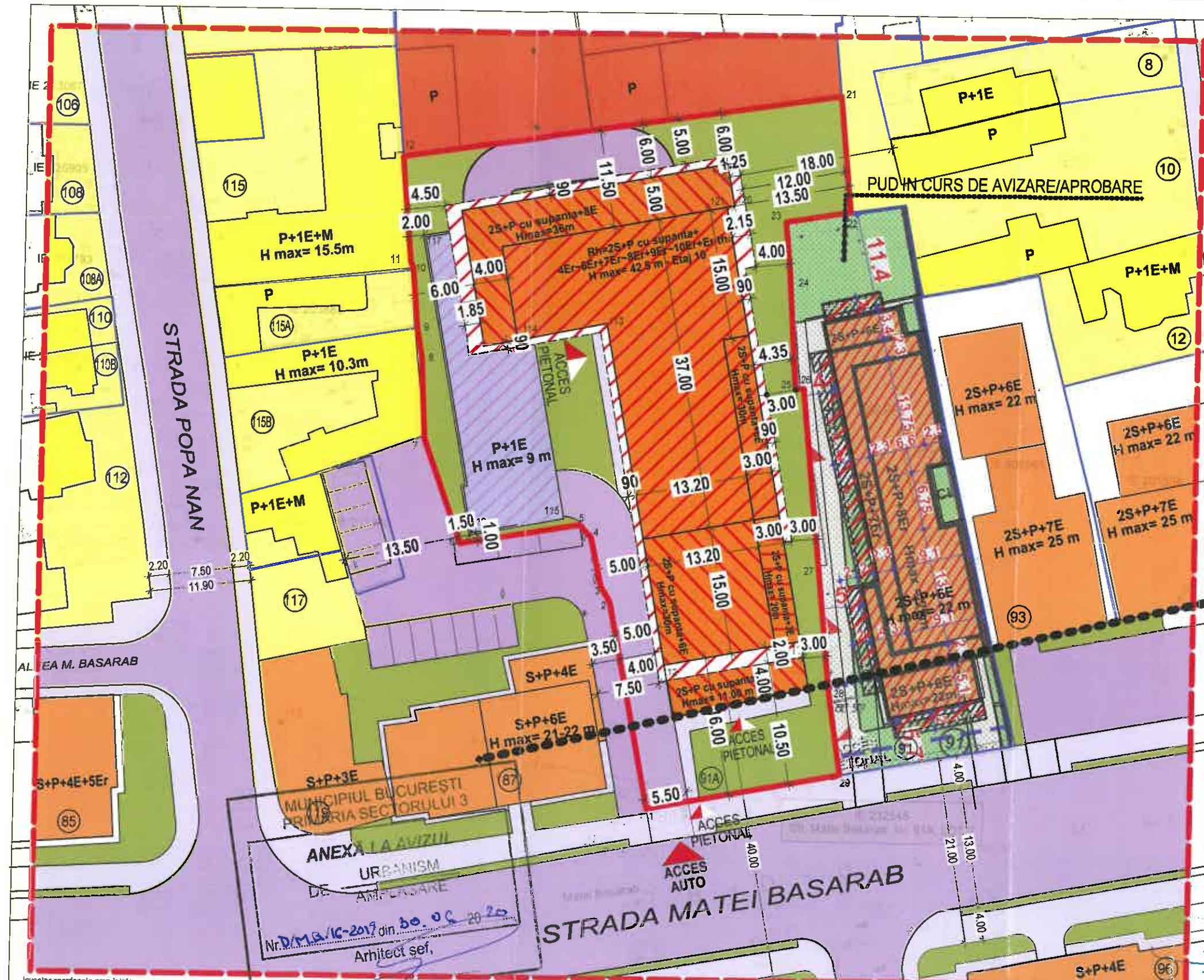
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a acestuia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

ARHIGRAPHIK

S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L. STR. MASLINULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI
 J40/3293/16.02.2007, C.U.I. 21114172, BRD BUCUREȘTI/RO48DE445SV7468824450

PROIECTAT **urb. IULIA ALEXANDRESCU**
 INTOCMIT **arh. ANDREI BOBOC**
 DESENAT **arh. CASSANDRA DUMITRESCU**

DENUMIREA PROIECTULUI:	PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII, Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th., ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCUREȘTI	Numar proiect	92 2018
DENUMIREA PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza	PUD
Scara	1:500	Planșa nr.	A07
Data	MAI 2019	Revizuit	
BENEFICIAR:	S.C. BIODAM S.R.L.		



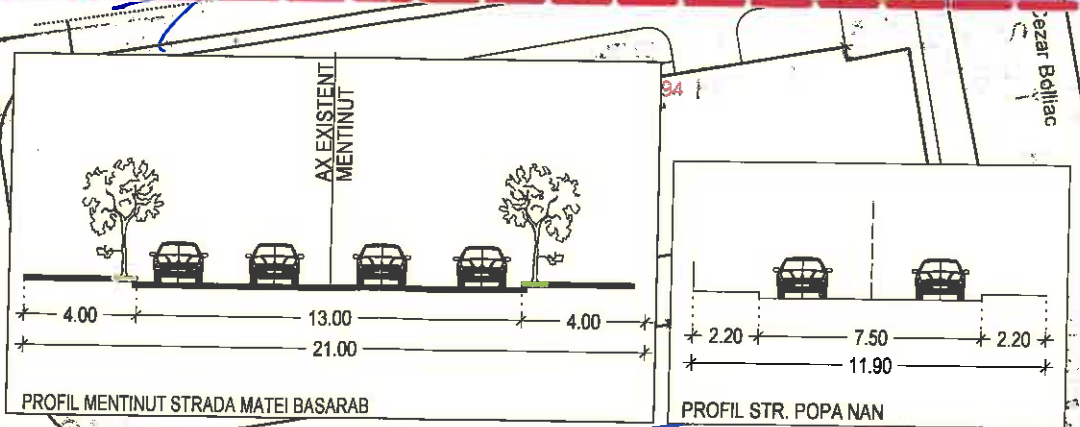
Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	589823.635	326288.083
2	589818.798	326313.421
3	589817.725	326315.221
4	589816.437	326321.017
5	589815.041	326322.457
6	589800.924	326320.114
7	589798.496	326332.382
8	589796.011	326341.969
9	589795.401	326346.478
10	589794.767	326352.594
11	589794.453	326353.243
12	589793.321	326355.878
21	589844.876	326373.391
22	589846.237	326359.744
23	589838.837	326358.907
24	589838.195	326352.750
25	589840.112	326338.787
26	589841.102	326338.878
27	589843.319	326316.890
28	589844.768	326302.680
29	589846.230	326283.336

S = 2958,40 mp

- Inventar de coordonate constructie
Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
111	326308.042	589841.281
112	326306.045	589826.361
113	326346.287	589817.785
114	326344.569	589809.078
115	326323.173	589813.106
116	326321.096	589802.069
117	326356.408	589795.885
118	326359.382	589800.312
119	326365.274	589831.612
120	326360.802	589832.454
121	326360.635	589831.569
122	324480.011	589839.364





Nr. 413112/02.07.2020

De acord
PRIMAR



**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{\text{propos}} = 2S + P_{\text{cu supanță}} + 3E - 4/10E_{\text{retrase}} + E_{\text{tehnic}}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{\text{propos}} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propos}} = P + 1E + M$, pe un teren situat în Strada Vilsănești nr. 36I, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propos}} = P + 1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3".

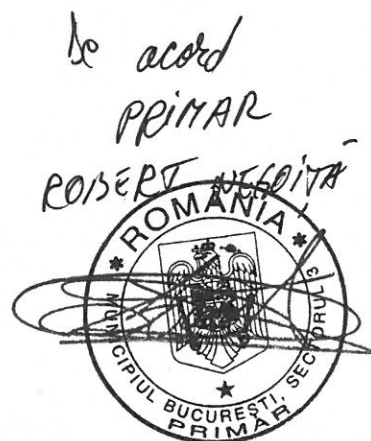
Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh Adrian Rachieru - 2 ex.



Nr. inreg. 59339/30.03.2021



**Către,
CABINET PRIMAR**

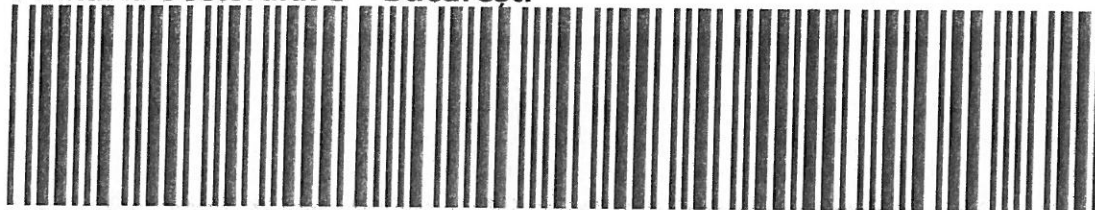
Prin prezenta, vă înaintăm adresa societății BIODAM S.R.L. prin arh. Andrei Boboc, înregistrată cu nr. 59311/30.03.2021, prin intermediul căreia au fost aduse completării în susținerea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședinței Ordinare din data de 23.02.2021, astfel vă rugăm reintroducerea acestuia pe ordinea de zi a Ședinței C.L.S.3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Înțocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.

Primăria Sectorului 3 - București



21-59311-PS3

Nr.inreg.: 59311
Data inreg.: 30.03.2021
Ora inreg.: 11:01:40
Provenienta: SC BIODAM SRL prin ANDREI BOBOC
Telefon: 0745082437
Email: aaboboc@gmail.com
Adresant: Primăria Sectorului 3 - București
Cuprins: Completare documentatie urbanism PT PUD
Adresa:judetul Tulcea, localitatea Baia, strada Republicii, nr. 3bis
Adresa Lucrare:Bucuresti, Matei Basarab, Str., nr. 91A lot 2, sector. 3
Observatii:
Nr. File:34
Termen de raspuns: 30 zile

Program de lucru

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

Telefon

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323; 021/318 0324;
021/318 0325; 021/318 0326; 021/318 0327; 021/318 0328
Serviciul Parcari: 021/341 0711
Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3
-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145
-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196
-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) BOROC ANDREI
domiciliat(a) in BUCURESTI str.
nr., bl., sc., ap., judetul/sectorul
telefon email adboroc@proton.ro in calitate de
reprezentant al SC BIOCOTIN SRL

Completez dosarul inregistrat cu numarul 410755, din data de 15.05.2019, cu
urmatoarele documente :

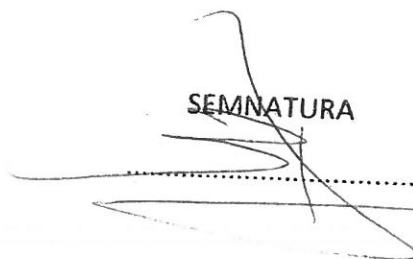
- PET. DE VENERE
- PLANSA RECUPERAREA
- ST. DE INSCRIERE
- SOLUTIE ARHITECTURA

TOTAL FILE = 34

DATA

30.03.2021

SEMNATURA



Către,

Primăria Sectorului 3, mun. București

În atenția,

Departamentului - Serviciul Documentații de Urbanism

[Depunem următorul punct de vedere, privind documentația de urbanism – P.U.D., pentru amplasamentul din str. Matei Basarab nr. 91A, lot2, sector 3, București, nr. Cad. 232545.

-Documentația PUD, depusă în cadrul Primăriei, conține toate informațiile scrise și desenate, anunțuri, studiu de însorire, avize, acordul proprietarilor în formă notarială de la imobilul vecin: str. Matei Basarab nr. 91., etc., referitor la intenția dezvoltatorului de realizare a imobilului menționat la adresa de mai sus, prevăzute de lege și de Certificatul de Urbanism,

-Retragerea de la limita de proprietate este de peste 10,00m. Pentru primul registru al clădirii cu regim de înălțime S+Parter+supanță, H max=11.00m (distanța între alinieri pentru acest regim de înălțime este de 31 ml, ceea ce ar fi permis un regim de înălțime P+9 etaje, alegându-se regimul de înălțime P+supanță) urmează retrageri succesive astfel: 16m de la limita de proprietate pentru edificarea unui corp cu regimul de înălțime P+supanță+6 etaje, hmax=30.00m, distanța între alinieri pentru acest regim de înălțime este de 37 ml, conform retragerii s-ar fi putut realiza un regim de înălțime P+11 etaje, H max=48m, dar s-a optat pentru un regim de înălțime de P+supanță +6 etaje), urmează o retragere de 31m de la limita de proprietate, unde se propune a se edifica imobilul 2S+P+supanță+10 etaje+tehnic, cei 31m+21m distanța între aliniamente ar fi permis lejer un regim de înălțime P+14 etaje, Hmax=52m, conform subzonei 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 niveluri cu accente înalte, din Regulamentul de Urbanism, conform Planului de Reglementări Urbanistice.

b. Clădirea se retrage suplimentar, conform Planșei de Reglementări Urbanistice,

Art. 9.4 Amplasarea clădirilor față de aliniament.

Pct. 9.4.8. În zonele funcționale CA, CB, M2 și M3, în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât Hmax să nu depășească distanța dintre alinieri.

Art 9.9 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.

pct. 9.9.4 Pentru zonele funcționale CA, CB, M2 și M3 și L în cazul în care înălțimea clădirii propuse

depaseste distanta dintre alinieri, noua constructie se va retrage suplimentar astfel incat Hmax sa nu depaseasca distanta dintre alinieri.

inaltimea cladirii fiind in concordanta cu retragerile suplimentare propuse.

Art. 9.14. pct. 9.14.3. Pentru subzonele functionale M2, M3 si L, CUT poate fi majorat prin cumulare cu maximum 0.5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcele de colt sau in cazul intersectiei in T parcela situata in dreptul strazii care nu se mai continua).

Art.9.3 Caracteristici ale parcelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Conform art. 9.3.6 din PUZ-ul Sectorului 3, terenul are o forma neregulata, nepermitand incadrarea intr-un dreptunghi si are o suprafata mai mare de 1500mp, impunandu-se elaborarea documentatiei de urbanism tip PUD.

Art. 10-Inaltimea maxima a cladirilor din Regulament zonaM-subzona M2, pct.3) in intersectii se admit unul sau doua niveluri suplimentare in planul fatadelor pe o lungime de 15 metri de la intersectia aliniamentelor, dupa care pot urma inca alte doua niveluri retrase in interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00m si atangentei la aceasta la 45 de grade

Conform LEGII nr. 350 din 6 iunie 2001

Art. 48

(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.(la 21-12-2015, Alin. (1) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.)

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;d) accesul auto și pietonal;e) conformarea arhitectural-volumetrică;f) conformarea spațiilor publice(la 21-12-2015, Alin. (2) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.)

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

-Plansa A09-cu documentarul foto ce atesta amplasarea panoului de informare, cu toate datele necesare informării publicului, se regăsește la dosarul depus în cadrul Primăriei Sectorului 3, astfel respectându-se informarea publicului interesat.

Mentionam de asemenea ca toti vecinii au primit prin posta, informarea asupra intentiei de elaborare a PUD-ului din str. Matei Basarab nr. 91 A, lot2, fiind insotita de asemenea de plansa de reglementari si de

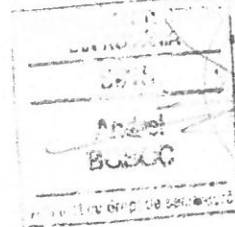
posibilitatea consultarii documentatiei PUD-in cadrul Primariei Sectorului 3.

- De asemenea precizam ca s-au efectuat 2 anunturi publice in 2 ziare locale, cu intentia de elaborare a documentatiei PUD din str. Matei Basarb nr. 91A., dovada regasindu-se in cadrul dosarului ce cuprinde toata informatia necesara elaborarii PUD-ului din cadrul Primariei Sectorului 3.
- Studiul de insorire se regaseste la dosar, fiind de asemenea verificat de verificator de proiecte pentru aceasta cerinta, se respecta nivelul de insorire prevazut de OMS 119/2014 cu completari si modificari si anume asigurarea insoririi pe o durata de 1 1/2 la solstitiul de iarna.
- Facem precizarea ca subzona teritoriala in PUG si PUZ-ul Sectorului 3 este aceeași M2- subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri niveluri cu accente inalte, POT=70%, CUT=3-4.

30.03.2021

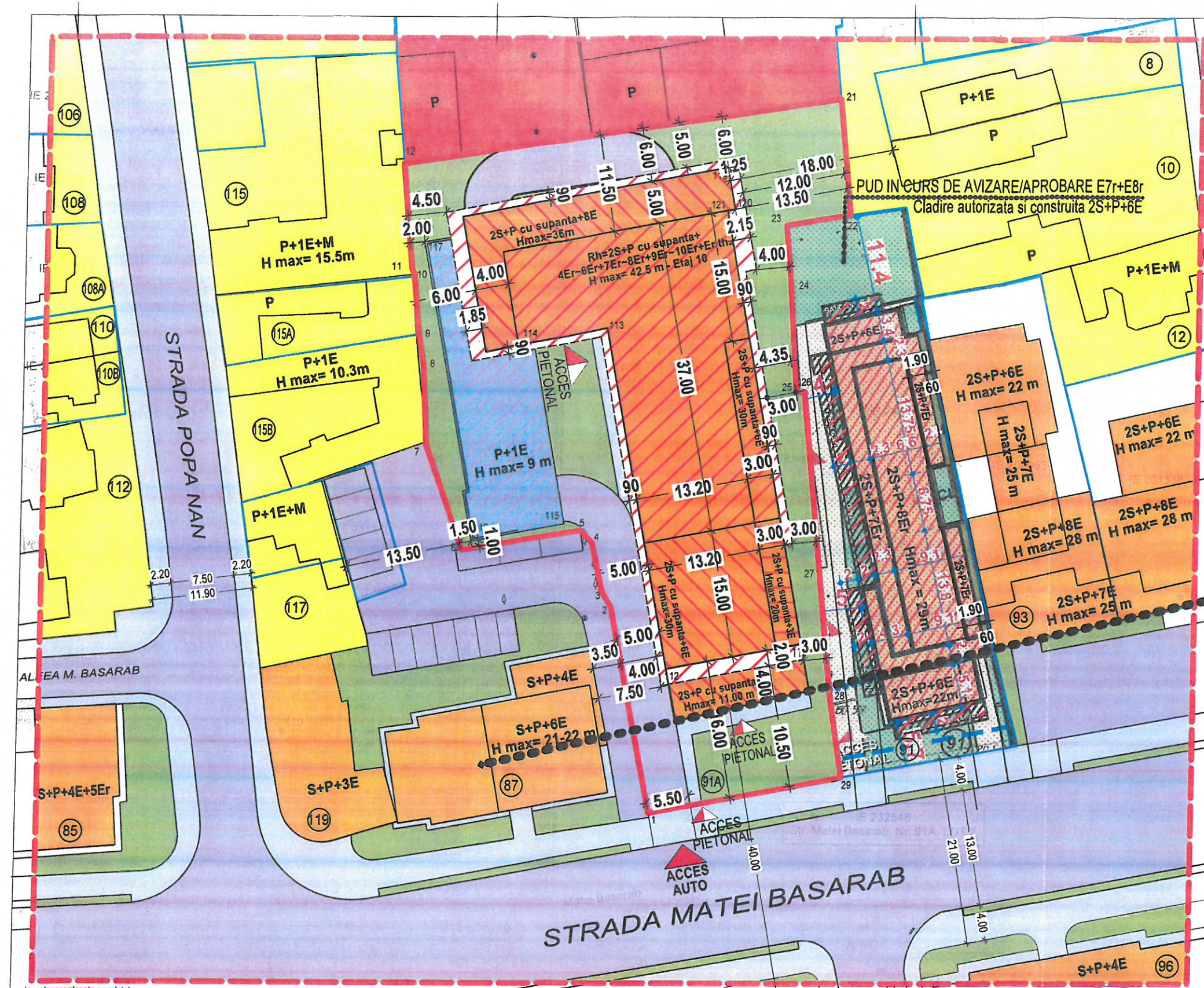
Cu stima,

S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L



Având în vedere cele mai sus menționate,
Vă anexăm : - planșă reformentări
- studiu de insorire
- soluție arhitectură





PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MATEI BASARAB NR. 91A
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,
Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.,
ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER
REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - ALINIAMENT
 - LIMITA LOTURI CADASTRALE
 - LIMITA CONSTRUCTIE
 - LIMITA BALCOANE
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUZ LOCUINTE SI SERVICII
 - CONSOLE/BALCOANE
 - EDIFICABIL PROPUZ CORP PARCARE
 - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII
 - SPATII VERZI
 - CURTI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

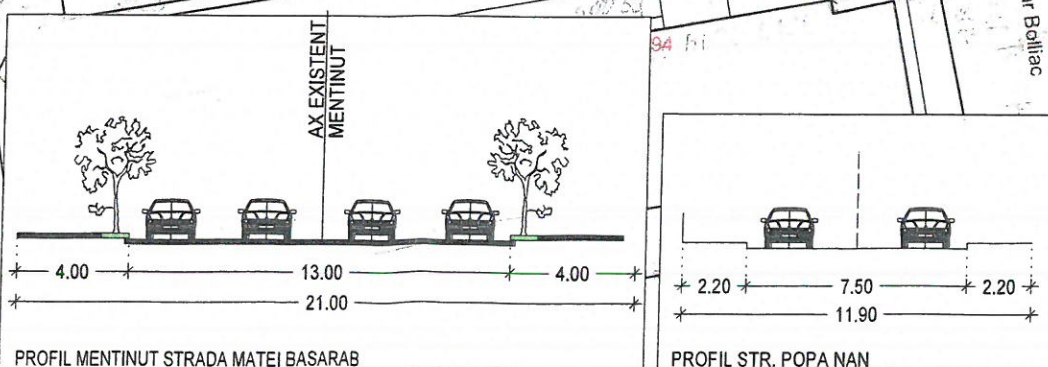
	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z.	PROPUZ
Suprafata teren	2958.00		2958.00
Suprafata construita	0.00		1479.00
Suprafata desfasurata			10353.00
P.O.T.		70	50
C.U.T.		3.5	3.5
Rh. max.		P+14	2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.
H max. la atic		45	42.50
Spatii verzi la sol		20%	591.60
Spatii verzi jardiniere		30%	887.40
Nr. unitati locative			119
Nr. locuri de parcare			158 (143+15)
Suprafata de teren afectata de supralargirea strazii			nu este cazul

Inventar coordonate proprietate

Pct.	Est (m)	Nord (m)
1	589823.635	326289.083
2	589819.798	326313.421
3	589817.725	326315.221
4	589816.437	326321.017
5	589815.041	326322.457
6	589800.924	326320.114
7	589798.496	326332.382
8	589796.011	326341.959
9	589795.401	326345.478
10	589794.767	326352.594
11	589794.453	326353.243
12	589793.321	326365.678
21	589844.875	326373.391
22	589844.231	326369.744
23	589836.637	326358.507
24	589839.195	326352.750
25	589840.112	326338.787
26	589841.102	326338.879
27	589843.319	326316.980
28	589844.768	326302.680
29	589846.230	326293.336

Inventar de coordonate constructie
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
111		326309.042	589841.281
112		326306.045	589825.361
113		326346.287	589817.785
114		326344.569	589809.078
115		326323.173	589813.106
116		326321.096	589802.069
117		326356.408	589795.685
118		326359.382	589800.312
119		326365.274	589831.612
120		326360.802	589832.454
121		326360.635	589831.569
122		324480.011	589839.364



Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a acesteia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

ARHIGRAPHIK	
S.C. ARHIGRAPHIK SRL, STR. MASLINULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI, J40/3293/16.02.2007, C.U.I. 21114172, BRD BUCURESTI 04BRDE445SV7488924450	
PROIECTAT	urb. IULIA ALEXANDRESCU
INTOCMIT	arh. ANDREI BOBOC
DESENAT	arh. CASSANDRA DUMITRESCU

DENUMIREA PROIECTULUI: PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII, Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th., ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCURESTI		Numer proiect 92 2018
DENUMIREA PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE		Faza PUD
SEMNAȚURA	Scara 1:500 Data MAI 2019	BENEFICIAR: S.C. BIODAM S.R.L.
		Planșa nr. A07
		Revizuit

Verificator de proiecte atestat pentru cerintele B1(Siguranta in exploatare pentru construc-tiile civile , industriale si agrozootehnice) , D1(Sanatatea oamenilor si protectia mediului pentru toate domeniile) , E(Izolatia termica , hidrofuga si economia de energie pentru toate domeniile) , F(Protectia impotriva zgomotului pentru toate domeniile) .

Arhitect FLOREA GEORGHE

Tel:021.778.41.43 - 0722.77.90.94
Nr. registru 6255 / 2020



REFERAT

privind verificarea cerintelor de calitate D₁ la proiectul

STUDIU de INSORIRE la STUDIUL INSORIRE
LA PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
SI SERVICII, Rh=23+P cu SUPANTA+4Et+6Et+8Et+10Et+EtH - ANEXE TEHNICE ORGANIZARE de SANITIER / 2020

1. Date de Identificare :

- proiectant general S.C. ARHIGRAPHIK SRL
- proiectant de specialitate ARH. ANDREI BOBOC
- investitor S.C. BIODAM SRL
- amplasare : jud./sect. 3 localitatea BUC str.
MATEI BASARAB nr. 91A cod postal
LOT 2

2. Caracteristici principale ale constructiei :

* STUDIUL SE INCADREAZA IN OMS 119/2014 (ADICA 1.5 h / 81 LA SOLSTITIUL DE IARNA din 21 dec.) SI IN NP 057/2002 (ADICA 2 h / 81 IN RAZELE CRITICE de 21 FEBR. sau 21 OCTOMBRIE) si ORDIN 1383/2002

3. Documente prezentate la verificare : **

- certificat de urbanism nr. 321/07.03.2019, emis de PRIMĂRIA S3
- avize :
- autorizatie de constructie nr. / , emisa de
- raport de expertiza tehnica ;
- memoriu tehnic general si de specialitate ; STUDIUL de INSORIRE
- planse desenate ;
- alte documente :

~~Concluzii~~ Concluzii asupra verificării : ***

~~In urma~~ In urma verificării se considera proiectul corespunzător , semnindu-se și stampilindu-se conform îndrumătorului ;

b - In urma verificării se considera proiectul corespunzător pentru faza verificată , semnindu-se și stampilindu-se conform îndrumătorului , cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect de către proiectant , prin grija investitorului :

Am primit
Investitor/Proiectant

Am predat
Verificator

Data

01 / 2020



Se vor preciza :

* - construcție nouă / existentă / care se pune în siguranță / modernizare , reabilitare , extindere etc. ; tipul și caracteristicile constructive ; dimensiuni ; funcția principală ; condiții de amplasare și vecinătăți care au legătură cu cerința verificată (zonă seismică , natură teren , zonă climatică , zonă eoliană etc.) ;

** - se înscriu numai documentele prezentate ;

*** - se înscrie numai situația specifică (a sau b)

DENUMIREA LUCRARII: **PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
SERVICII, Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th., ANEXE
TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER**

STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCURESTI

BENEFICIAR (INVESTITOR): S.C. BIODAM S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L. CUI RO21114172

FAZA DE PROIECTARE: STUDIU DE INSORIRE

MEMORIU TEHNIC Studiu de Insorire

PREZENTARE GENERALA

Prin studiul de insorire este analizat modul in care clădirile alăturate sunt dispuse astfel încât iluminatul natural al niciuneia dintre ele să nu fie afectat, mai mult decât este permis, de cealaltă. Altfel spus, studiul de insorire are în vedere modul cum umbra unei clădiri influențează iluminatul natural al clădirilor învecinate. Scopul unui studiu de insorire bine întocmit este să furnizeze soluții eficiente atât pentru construcția nouă ce urmează a fi ridicată, cât și pentru cele din vecinătatea ei. Un astfel de studiu trebuie să asigure minimul prevăzut prin lege de lumină naturală directă necesară camerelor de locuit, mai precis 1,5 ore pe zi la solstițiul de iarnă conform aliniei (1) al Articolului 3 din Ordinului 119/2014 emis de Ministerul Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă sănătate publică privind mediul de viață al populației).

Se dorește „PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.”, în STRADA MATEI BASARAB, NR. 91A, lot 2, SECTOR 3, MUN. BUCURESTI, aflat în proprietate privată, astfel încât să respecte normele și legislația în vigoare în ceea ce privește iluminatul natural și umbrirea celorlalte construcții existente.

INCADRARE IN ZONA

Terenul situat în București, Sectorul 3, Strada MATEI BASARAB, NR.91 A, lot 2, în suprafața de 2598,00 mp este proprietate particulară, aparținând S.C. BIODAM S.R.L., conform Contractului de Vanzare nr. 2252/11.10.2018, autentificat de NP Aurelian Daniel Closca și a extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 203800 emis de ANCPI în baza cererii nr. 13987/20.02.2019. Clădirea propusă a se realiza îndeplinește condițiile impuse de Certificatul de Urbanism nr. 321 din 07.03.2019, eliberat de către Primaria Sector 3.

Imobilul are notate sarcini în favoarea d-lui. Popescu Constantin Petre, nu este cuprins în lista monumentelor istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ- Zone construite protejate.

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

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la nord: proprietate privată nr. cad. 2325456
- la vest: proprietăți private nr. cad. 203888, Strada Popa Nan, nr. 115, nr. 115B, Strada Matei Basarab nr. 87
- la sud: Strada Matei Basarab
- la est: nr. cad. 202503.

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

S teren= 2958.00mp

POT propus - 50%

CUT propus - 3.5

Rhmax - Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th..

H max - 42,5 m

ANALIZA SITUAȚIEI INSORIRII PE DATA DE 21 DECEMBRIE

Dacă analizăm șirul de imagini, care prezintă situația insoririi la orele fixe a zilei de 21 decembrie, putem observa următoarele: Construcția propusă afectează minimal din punct de vedere al umbrei purtate imobilele vecine în diferite proporții după cum se poate vedea în imaginile 3D în intervalul 9-15, după acest interval umbrele purtate devin foarte lungi aproape toate imobilele din zona umbrindu-se reciproc dar beneficiind de iluminat indirect până la apusul soarelui (terenurile beneficiază de suprafețe libere). Clădirile din zona de studiu beneficiază de minim 1,5 ore pentru toate camerele de locuit în intervalul studiat 9-15.

Vezi planșa "STUDIUL DE INSORIRE - solstițiu de iarnă 21 decembrie"

CONCLUZII

Mențiune: Pozițiile de referință exacte ale soarelui (de răsărit, apus, miazăzi) depind de poziția geografică a amplasamentului studiat și au fost stabilite cu exactitate pe baza coordonatelor acestui loc. Astfel, rezultatele studiului de insorire pot fi valabile strict numai pentru locul geografic studiat, pentru clădirea pentru care se realizează studiul.

În urma analizei vecinătăților cu ajutorul Planului de situație, înălțimile construcțiilor existente în momentul amplasării construcțiilor pe proprietate și față de punctele cardinale, și modelului 3D, care stă la baza studiului, construcția propusă are un impact minim din punct de vedere al umbririi.

Din șirul imaginilor secvențiale (făcute în ore fixe dar și la diferite intervale orare, dar și în diferite anotimpuri) a vederii perspective a spațiului studiat se poate observa că se asigură insorirea imobilelor respectând reglementările și legislația în vigoare asigurându-se lumină naturală directă necesară fiecărei camere, mai precis 1.5 ore pe zi.

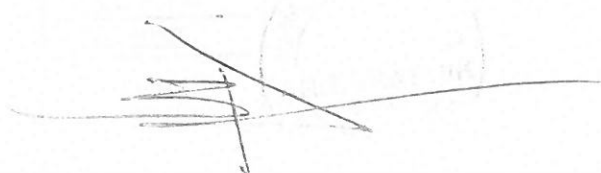
Prezentul studiu a fost realizat pe o durată de timp mult mai mare decât prevede legislația adică aliniei (1) Articolului 3 din Ordinul 119/2014 emis de Ministerul Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației), care prevede că trebuie să se asigure minimul prevăzut prin lege de lumină naturală directă necesară camerelor de locuit, mai precis 1,5 ore pe zi la solstițiul de iarnă, special pentru a vedea impactul construcției propuse asupra clădirilor vecine dar și a modului în care este insorită aceasta. Ca urmare a unei analize amănunțite din punct de vedere al umbririi, se asigură insorirea minimă de 1,5 ore la solstițiul de iarnă, pentru clădirea propusă și pentru construcțiile învecinate.

Prin urmare, clădirea propusă răspunde tuturor cerințelor pentru a se integra perfect în spațiul urban și a configurației spațiale volumetrice a zonei.

În ceea ce privește modul de asigurare a luminii naturale pentru propria construcție, nu există probleme majore.

INTOCMIT

arh. Andrei Boboc



STUDU DE INSORIRE - solstiul de iarna 21 decembrie

ORA 09.00

ORA 10.00

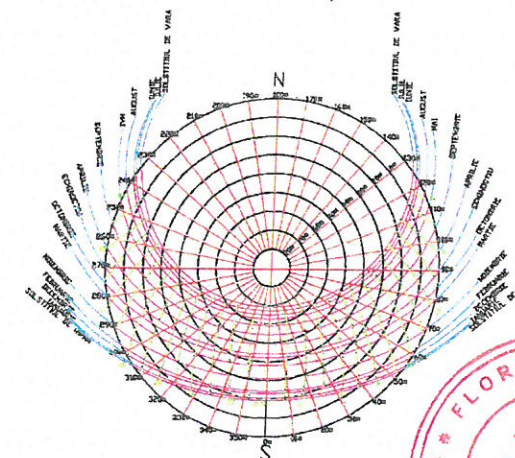
ORA 11.00

ORA 12.00

ORA 13.00

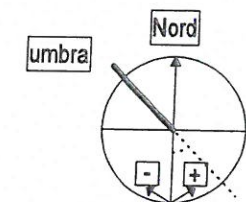
ORA 14.00

ORA 15.00



Latitudine 44° 25' N
Longitudine 26° 06' E

Abaca helioluxmetrica pentru Bucuresti
(dupa prof. emerit dr. arh. Cezar Lazarescu)



$h = \text{inaltimea cladirii}$

h

$\text{lungimea umbrei} = h \times \cotg \alpha$

Pentru stabilirea condițiilor de însorire a fost folosită metoda umbrilor succesive. Determinarea azimutului și înălțimii aparente a soarelui pentru data de 21 decembrie (solstiul de iarnă) s-a făcut pe baza "cadranelui solar orizontal pentru latitudinea de 45°. Au fost trasate umbrele succesive, pentru orele 9, 10, 11, 12, 13, 14 și 15.

Notă: azimutul se măsoară de la direcția nord-sud spre est și spre vest "+" - orele 9 — 12 respectiv orele 12 - 15. Prin suprapunerea umbrilor succesive s-au determinat zonele de umbră permanentă (de 6 ore), de umbră de 5 și respectiv de 4 ore. Zonele care se află în afara limitei umbrei de 4 ore, beneficiază de cel puțin 2 ore de însorire la solstiul de iarnă. Construcțiile care se află în afara, sau la limita zonei respective asigură respectarea cerințelor Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica, privind mediul de viata al populatiei.

În timpul solstiului de iarnă, corpul de clădire studiat umbrește parțial clădirile aflate la nord-vest și nord de acesta și se asigură însorirea minima de 1,5 ore la solstiul de iarnă.

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a acesteia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampile în original.



ARHIGRAPHIK

S.C. ARHIGRAPHIK SRL, STR. MASLINULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI
J40/5263/16.02.2007, C.U.I. 21114172, BRD BUCURESTI RD4445SV74888924450

SEF PROIECT	arh. ANDREI BOBOC
PROIECTAT	arh. ANDREI BOBOC
INTOCMIT	arh. CASSANDRA DUMITRESCU

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,
Rh=2S+P cu supanta+4Er+6Er+8Er+10Er+Er th.,
ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER
STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCURESTI

DENUMIREA PLANSEI:

STUDIU DE INSORIRE

SEMNTURA	Scara	BENEFICIAR:
	=	S.C. BIODAM S.R.L.

Data
MAI
2019

Numar
proiect
92
2018

Faza
PUD

Planşa nr.
SI
Revizuit

zona umbrita 4 ore din 6
zona umbrita 5 ore din 6
zona umbrita permanent

P+1E+N

P+1E

OS+P cu supanta+6E-0E+10E, 11E+10E

S+P+6E

OS+P+6E+10E



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

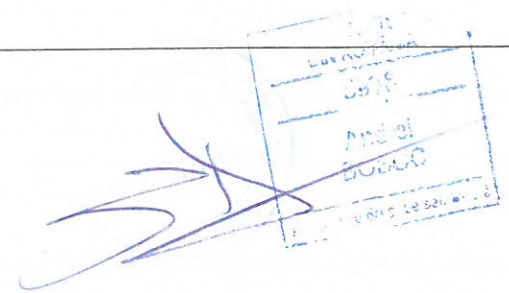
Suprafata teren	2958.00
Suprafata construita	1479.00
Suprafata desfasurata	10353.00
P.O.T.	50
C.U.T.	3.5
Rh.	2S+P+supanta +3E+4-10Er +E th.
H max. la atic	42.50
Spatii verzi la sol	20%
Spatii verzi jardiniere	10%
Nr. unitati locative	119
Nr. locuri de parcare	158 (143+15)

Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	589823.835	326289.083
2	589818.798	326313.421
3	589817.725	326315.221
4	589816.437	326321.017
5	589815.041	326322.457
6	589800.924	326320.114
7	589796.496	326332.382
8	589796.011	326341.959
9	589795.401	326345.478
10	589794.767	326352.594
11	589794.453	326353.243
12	589793.321	326365.678
21	589844.875	326373.391
22	589846.231	326359.744
23	589838.637	326358.507
24	589839.195	326352.750
25	589840.112	326338.787
26	589841.102	326338.879
27	589843.319	326316.990
28	589844.768	326302.680
29	589846.230	326293.336

S = 2958.40 mp

STRADA MATEI BASARAB



LOCUINTA INDIVIDUALA
Rh= Parter
GRF III

Rh= 2S+P+6E
H max= 22 m
GRF II

Rh= 2S+P+7E
H max= 25 m
GRF II

LOCUINTE COLECTIVE
Rh= 2S+P+6E+7Er+8Er
H max= 28 m
GRF II

SERVICII
Rh= Parter
H max= 4 m
GRF II

SERVICII
Rh= Parter
H max= 4 m
GRF II

LOCUINTA INDIVIDUALA
Rh= P+1E+M
H max= 15 m
GRF II

LOCUINTA
Rh= Parter
GRF III

LOCUINTA INDIVIDUALA
Rh= P+1E
H max= 10.30 m
GRF II

LOCUINTA INDIVIDUALA
Rh= P+1E+M
GRF II

LOCUINTE COLECTIVE
Rh= S+P+6E
H max= 22 m
GRF II

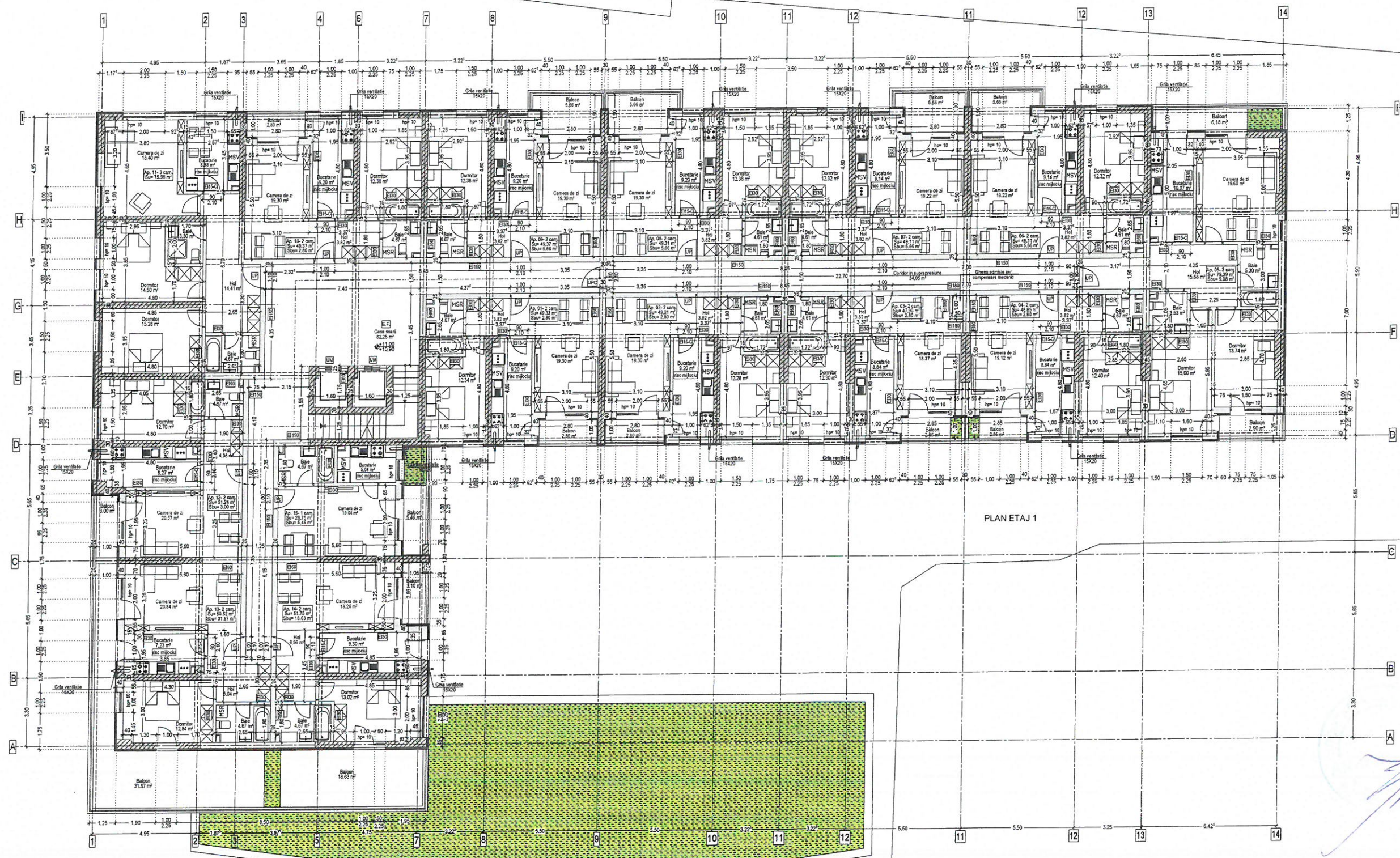
LOCUINTE COLECTIVE
Rh= P+6E
H max= 22 m
GRF II

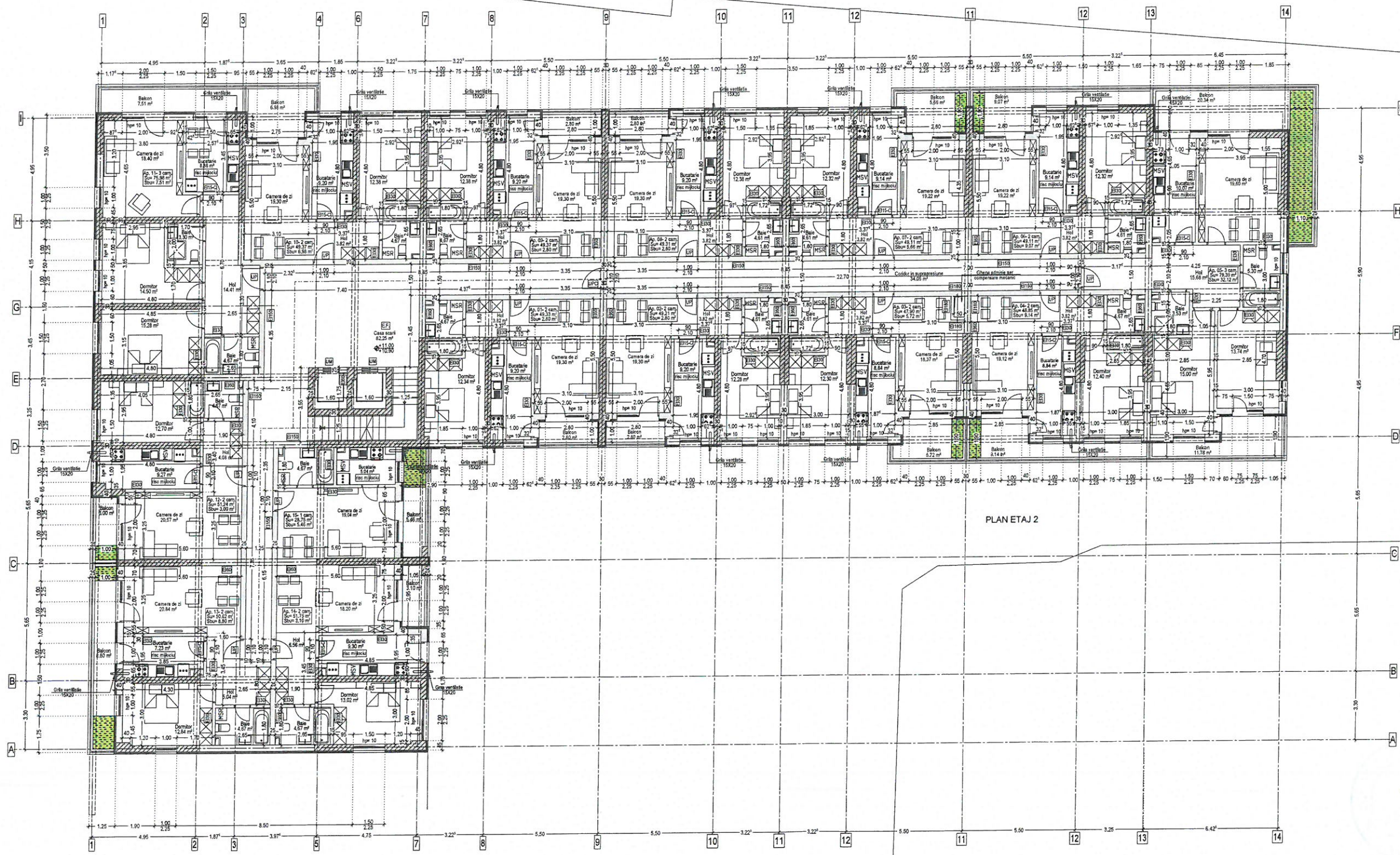
ACCES
PIETONAL
SERVICII

ACCES
AUTO

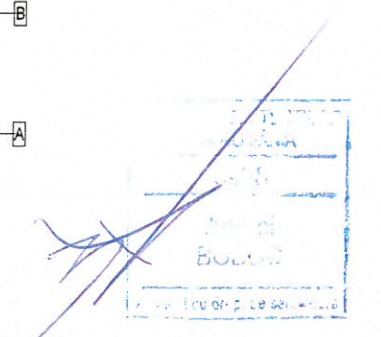
STADIA LATER DUSORAE

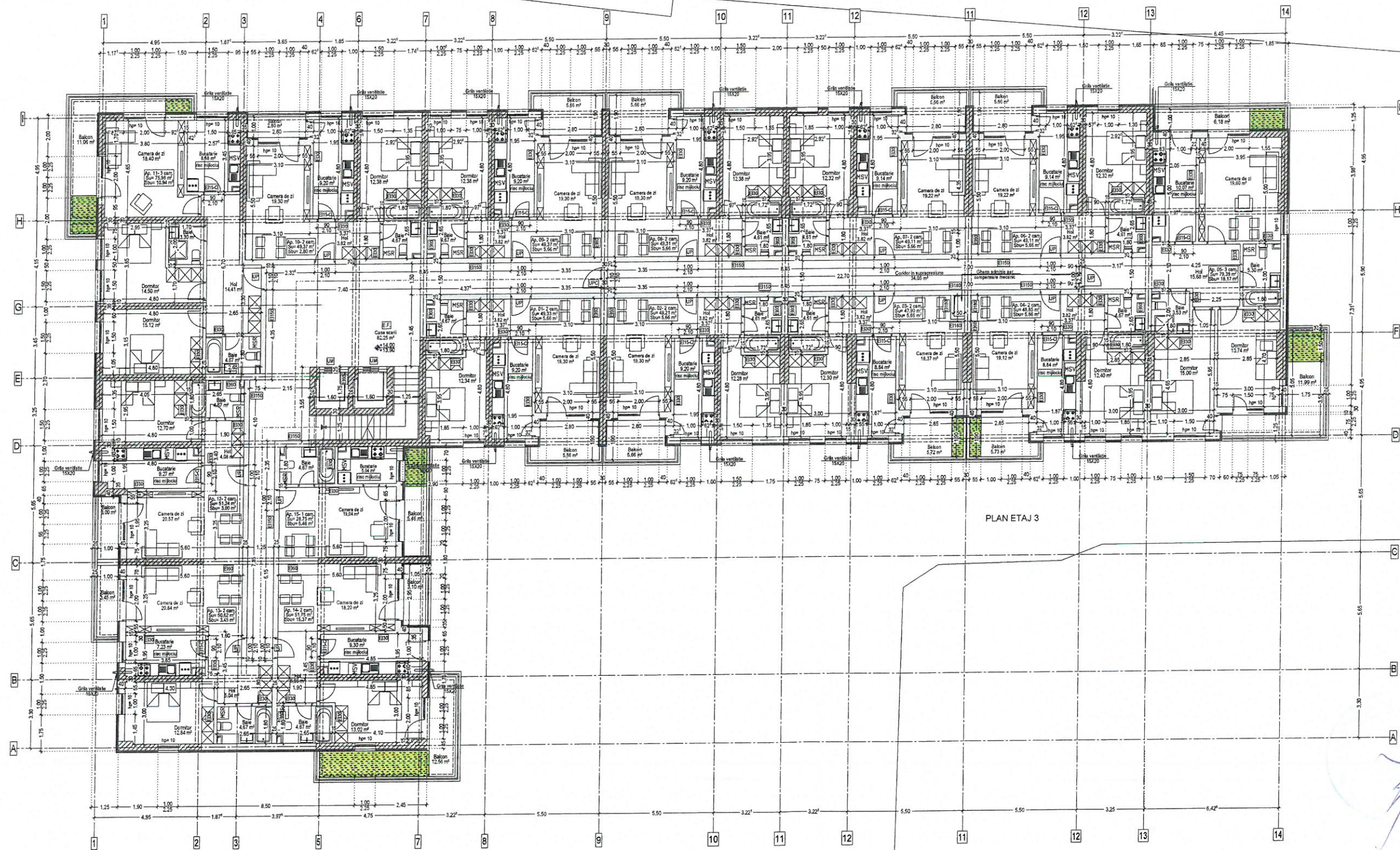
PROIECTANT
ARHITECT
BUCURESTI



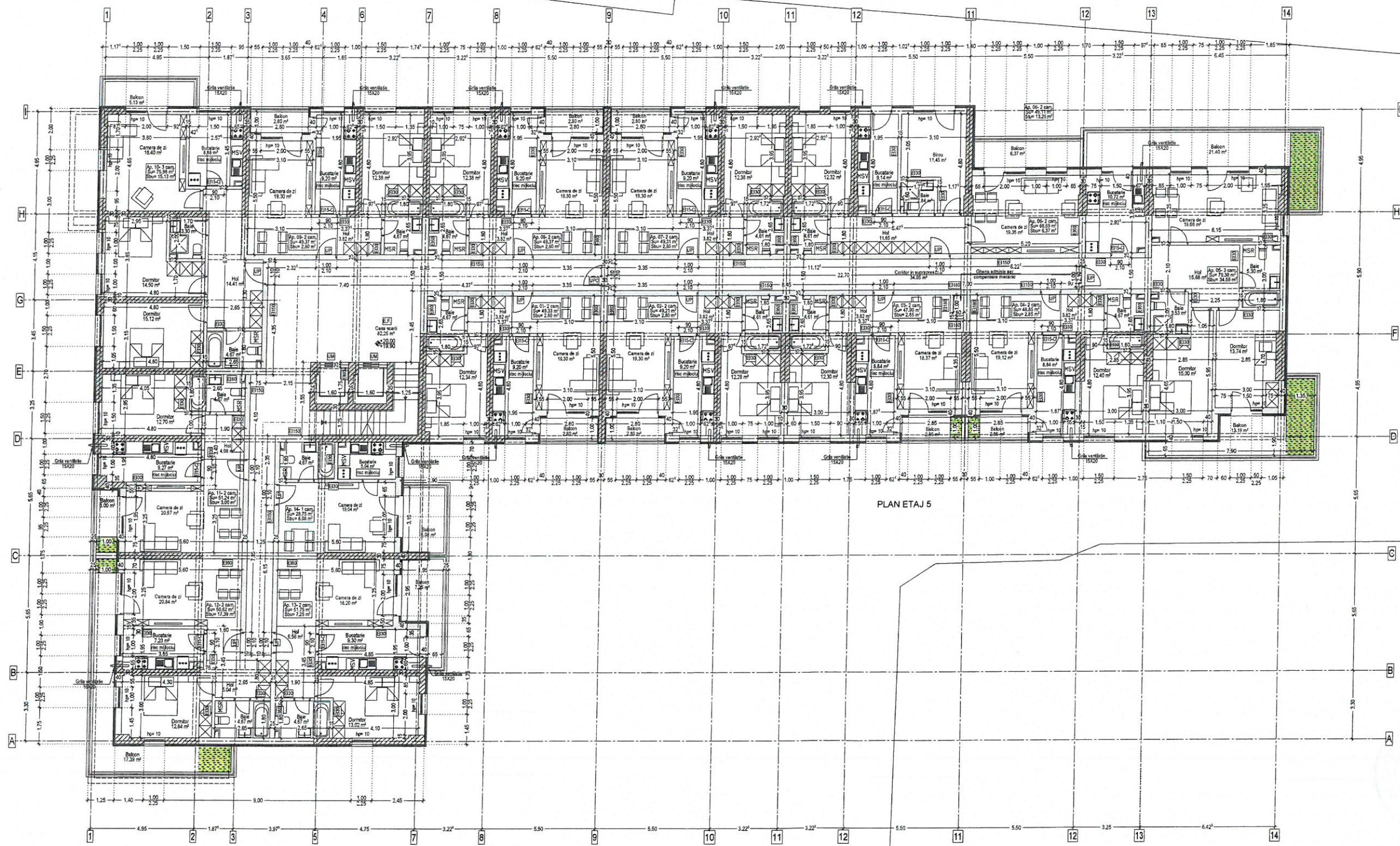


PLAN ETAJ 2



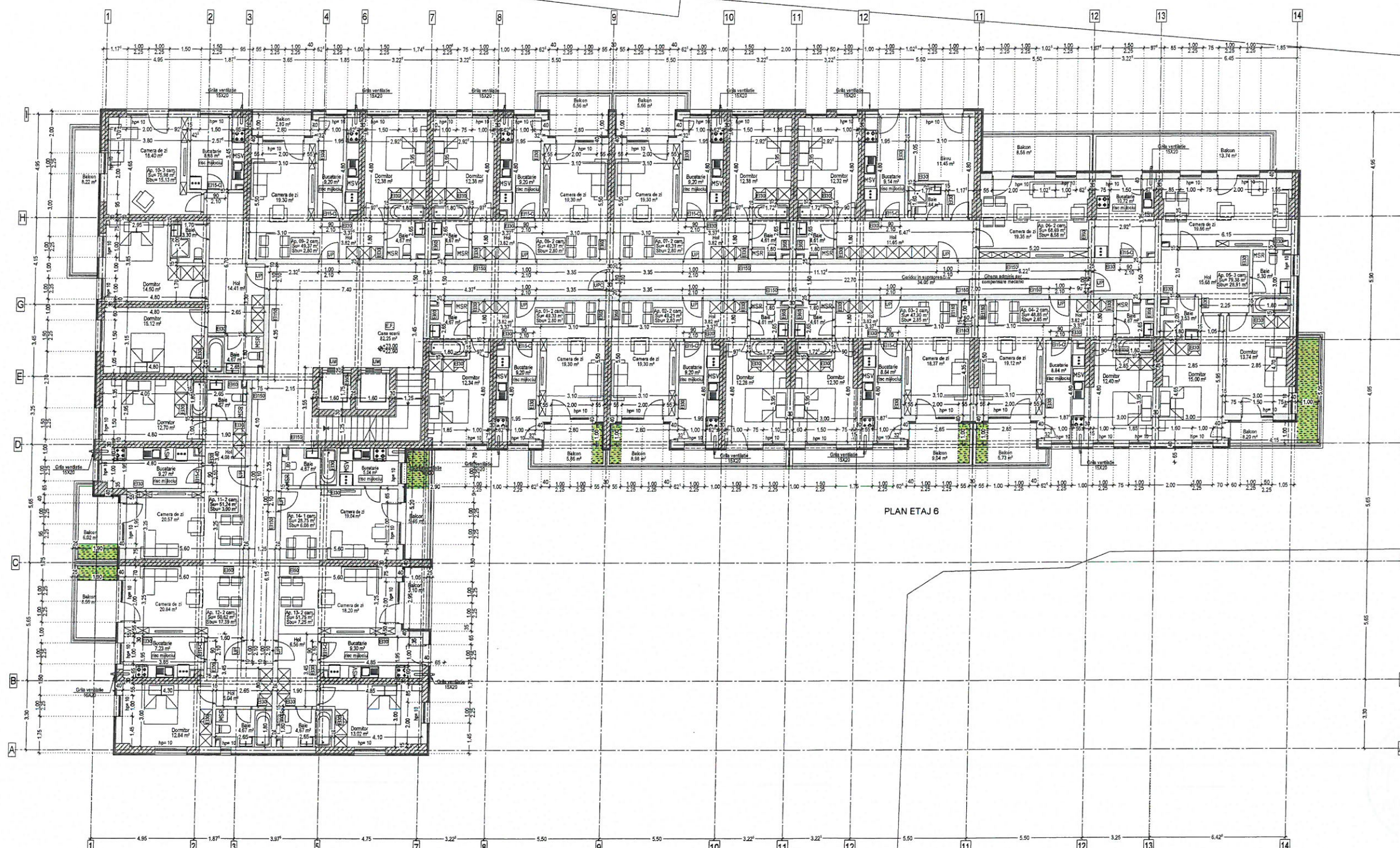


Handwritten signature and a blue rectangular stamp with text, likely a professional seal or approval mark.



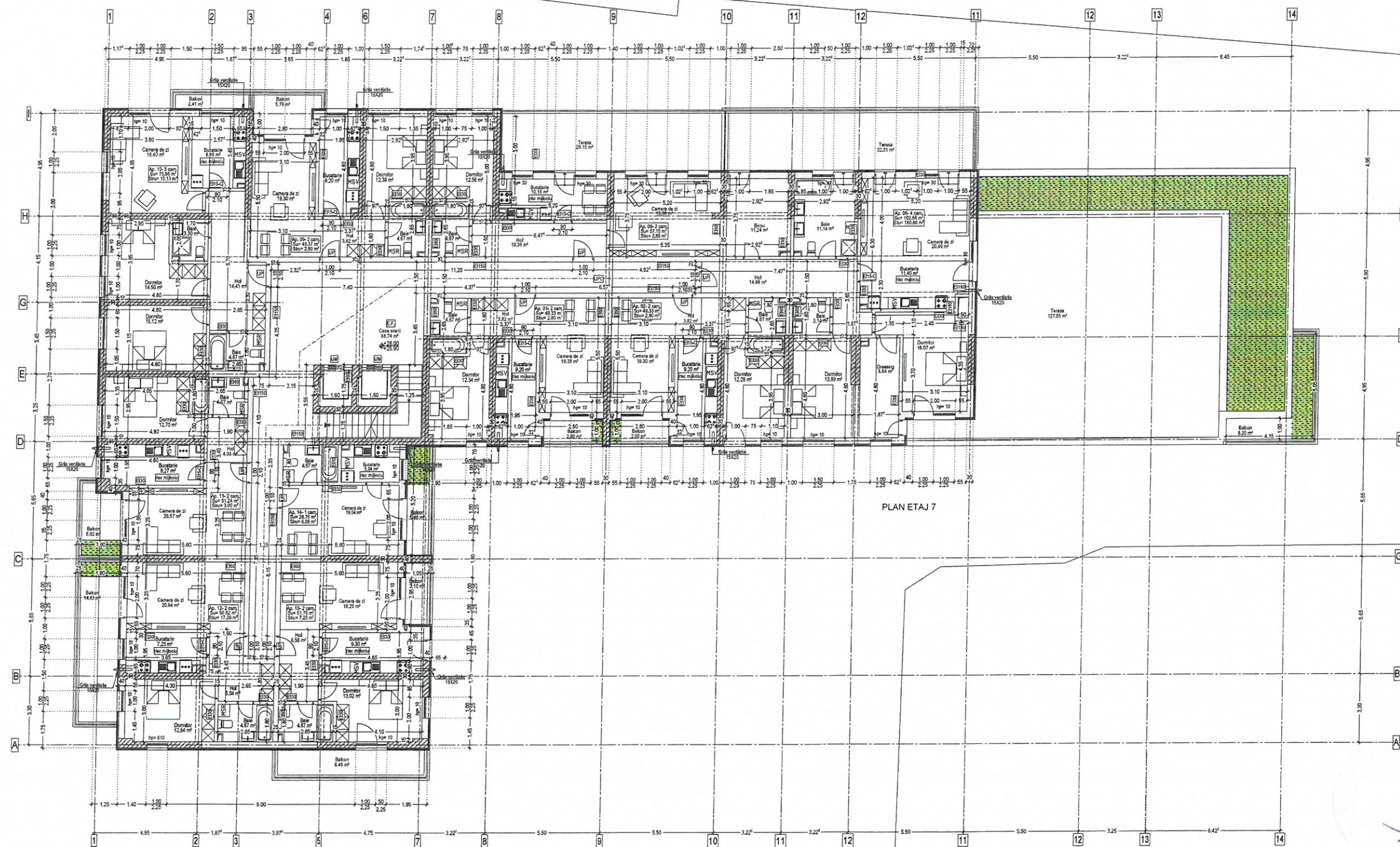
PLAN ETAJ 5

Handwritten signature and a blue rectangular stamp. The stamp contains the text: "PROIECTANT", "PROIECT", "Bucuresti", and "1980".

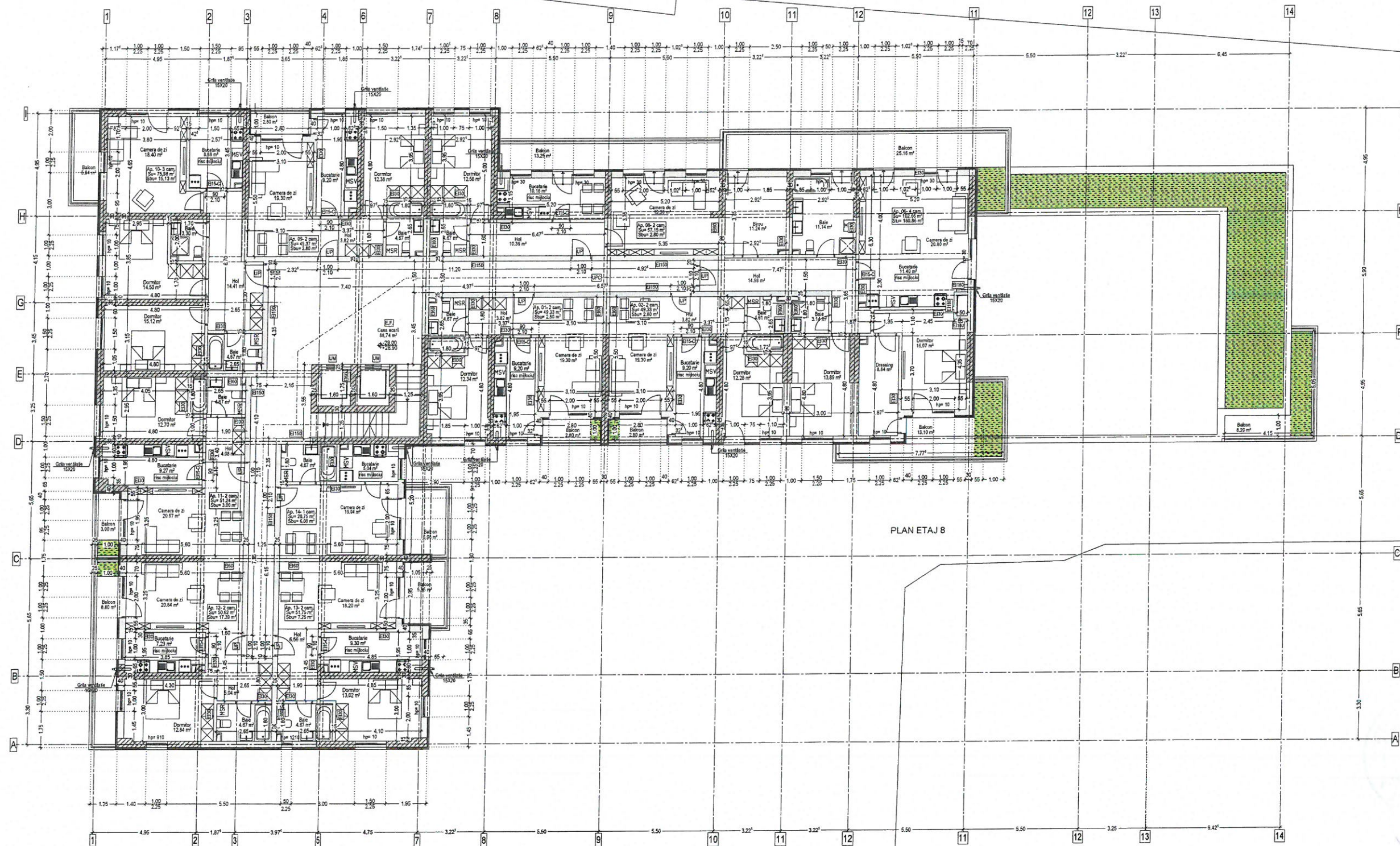


PLAN ETAJ 6

Handwritten signature and a blue rectangular stamp with text, likely a professional seal or approval mark.

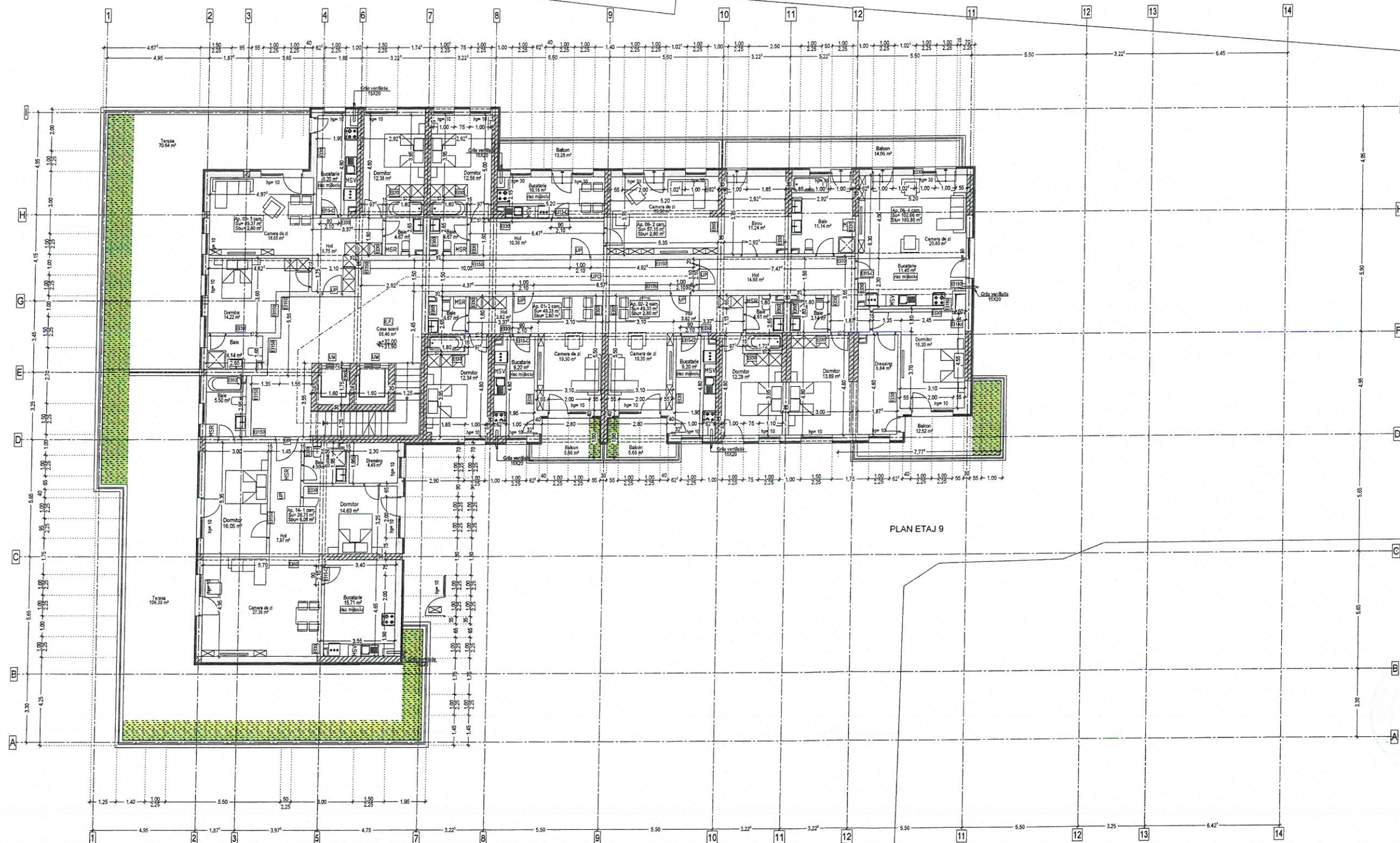


Architectural stamp and signature block. The stamp is rectangular and contains the text "Andrei BUCUR" and "Arhitectură". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

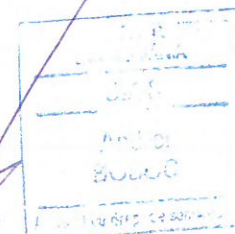


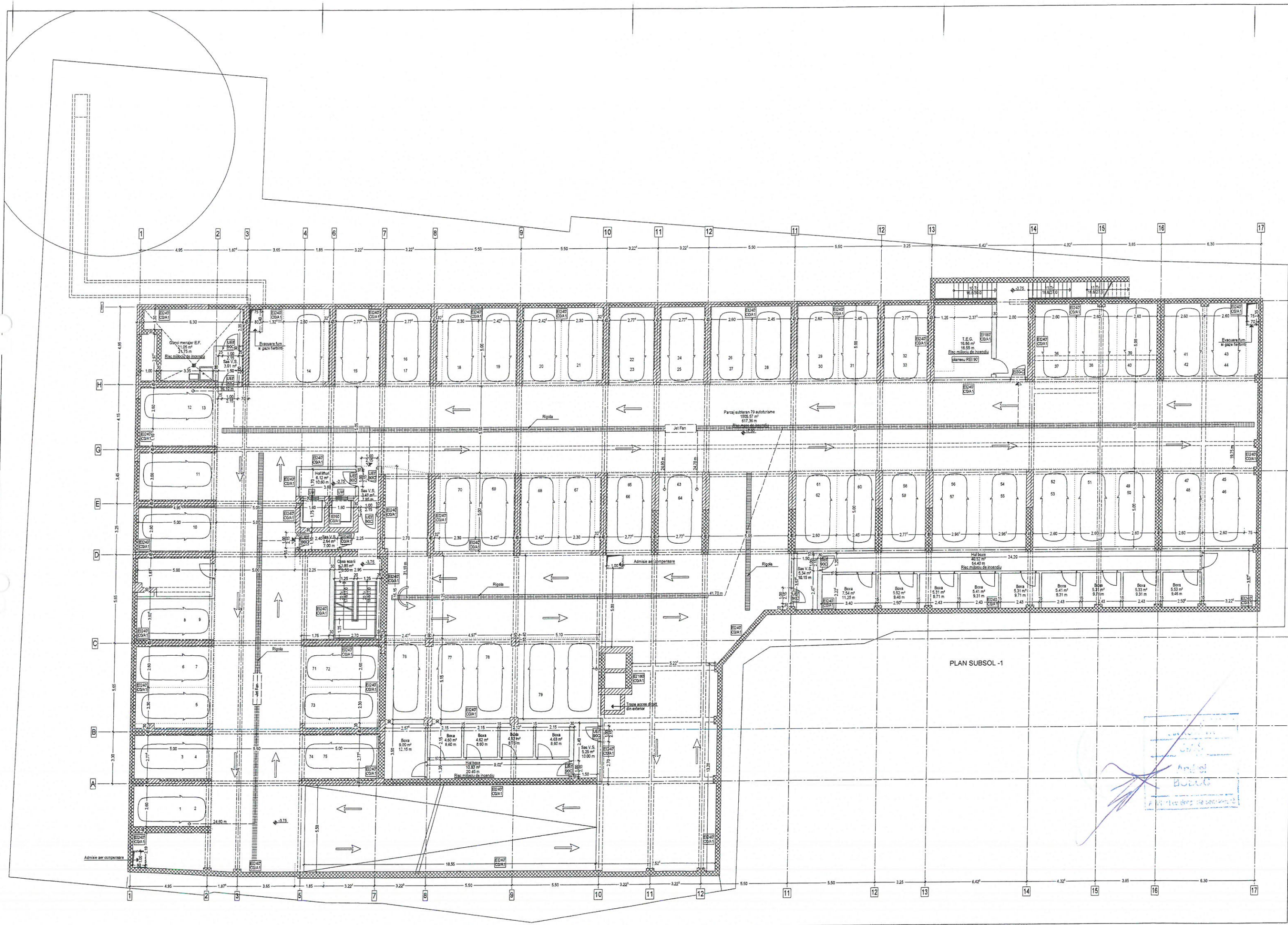
PLAN ETAJ 8





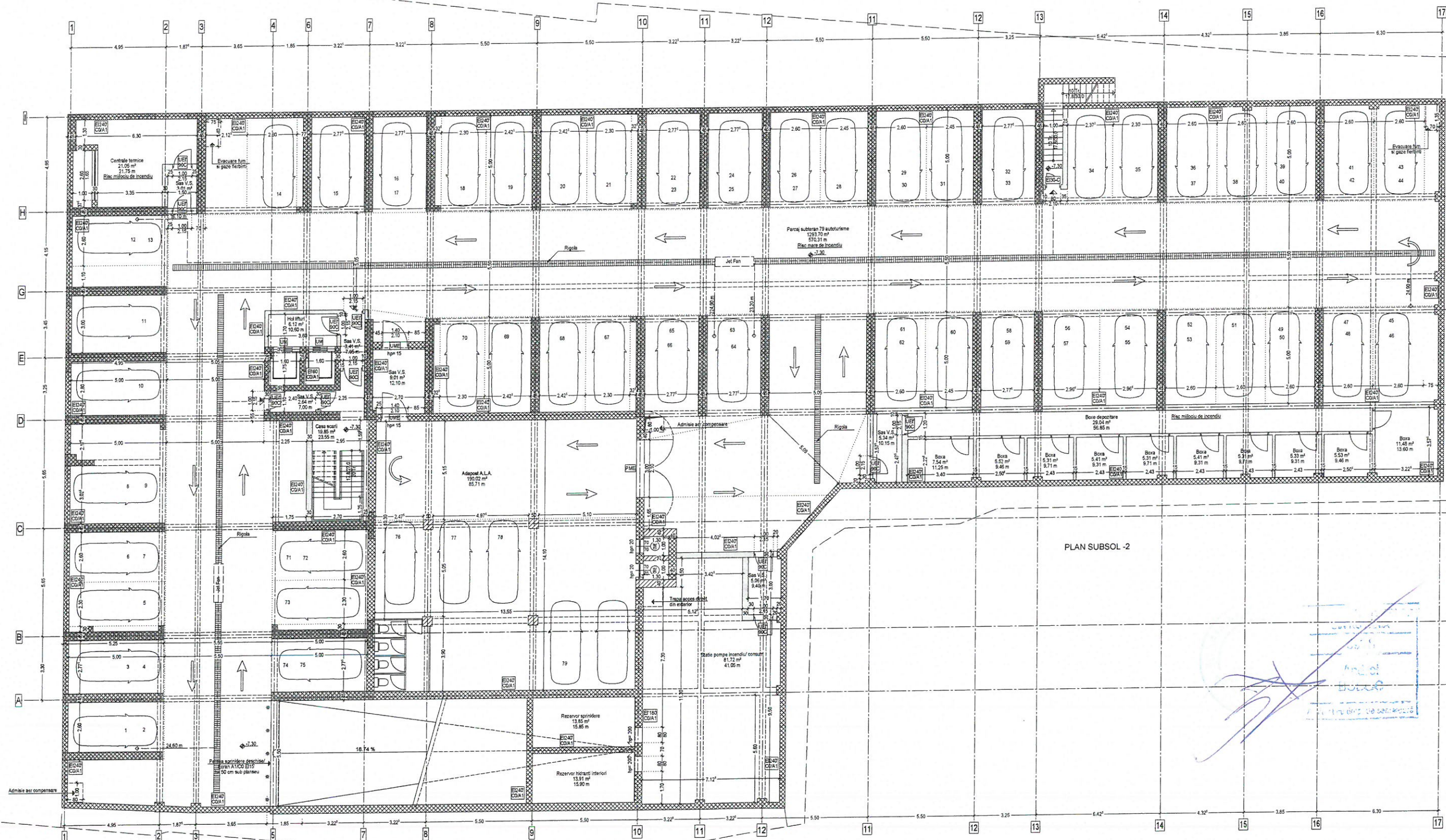
PLAN ETAJ 9





PLAN SUBSOL -1

[Handwritten signature]
Arhitect
BUCURESTI
[Stamp]







Architectural rendering of a modern building courtyard. The image shows a glass facade, a flowering tree, and a landscaped area with rocks and plants. The number '91' is visible on a stone pillar. The rendering is signed and dated in the bottom right corner.

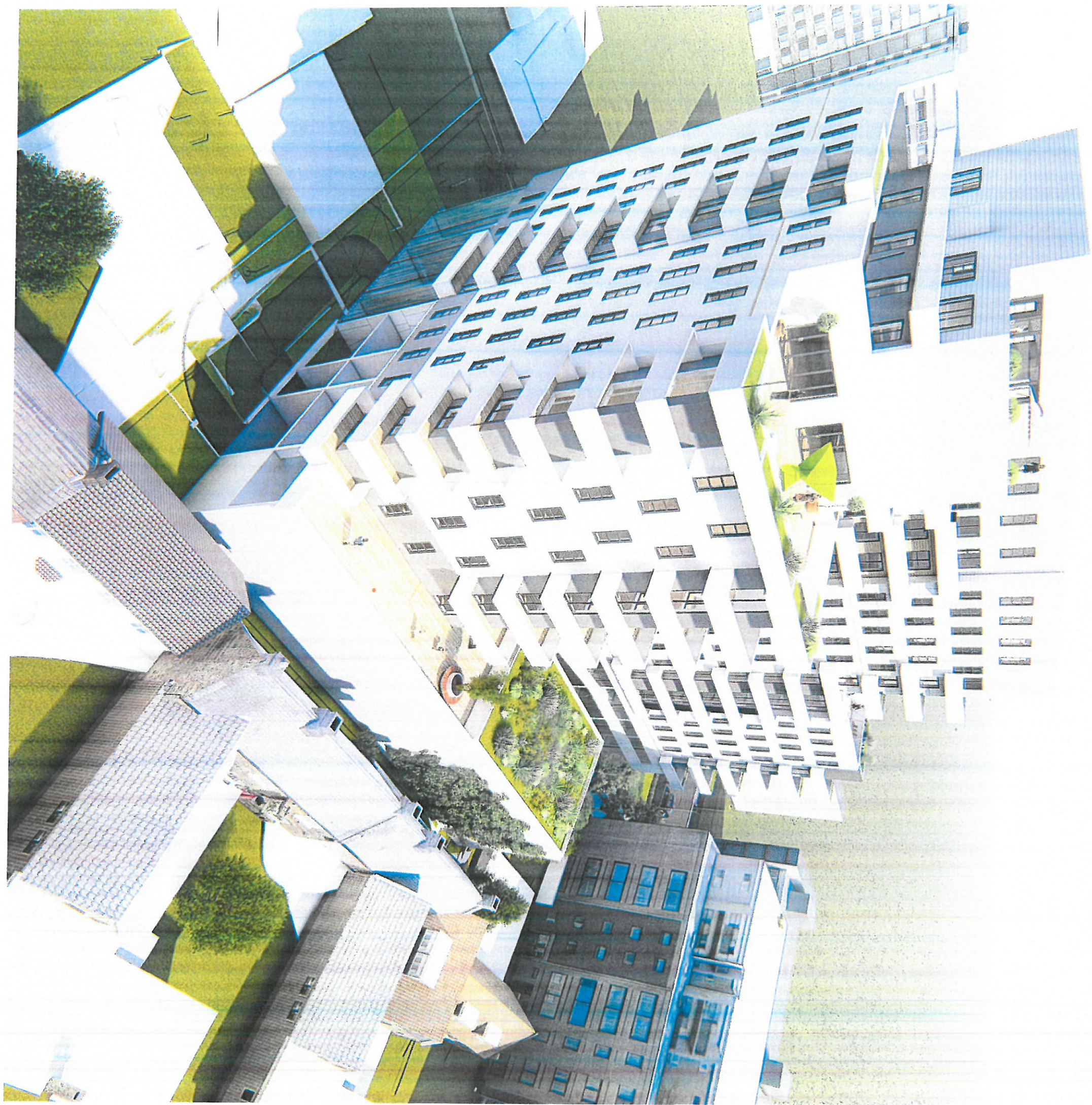
Architectural rendering of a modern building courtyard. The image shows a glass facade, a flowering tree, and a landscaped area with rocks and plants. The number '91' is visible on a stone pillar. The rendering is signed and dated in the bottom right corner.



UNIVERSITY OF
BOLAG
1000



Andrei
BUCUR
Arhitect
11.11.2014



Proiectant	_____
Scara	1:500
Intit	_____
Intit	BOLAC
Intit	_____

[Handwritten signature]



Handwritten notes and a stamp in the bottom right corner. The notes include "Project Building" and "10/1/2010". There is also a circular stamp with the date "10/1/2010" and some illegible text.



Architectural rendering
Model Building
1/10/2020

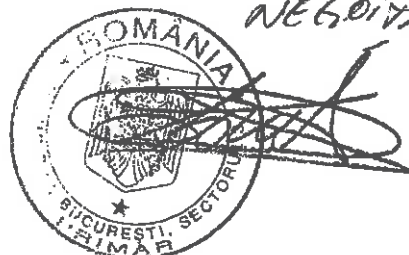


Architect
[Signature]
[Stamp]



Nr. Inreg. 108386/04.06.2021

De acord
PRIMAR
ROBERT
NEGOTIA



Către,
CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă înaintăm adresa societății BIODAM S.R.L. prin arh. Andrei Boboc, înregistrată cu nr. 103287/27.05.2021, prin intermediul căreia au fost aduse completări în susținerea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe colective și servicii cu RH_{propos} = 2S+P_{cu supantă}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnice} și corp pentru parcaje auto cu RH_{propos} = P+1E, pe un teren situat în Strada Matel Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședințelor Ordinare din data de 23.02.2021 și din data de 05.04.2021, astfel vă rugăm reintroducerea acestuia pe ordinea de zi a Ședinței C.L.S.3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arch. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: urb. Elis Minea - 2 ex.

DL Adrian Rachieru

28.05.2021

[Signature]

Primăria Sectorului 3 - Bucuresti



21-103287-PS3

Nr.inreg.: 103287

Data inreg.: 27.05.2021

Ora inreg.: 13:33:25

Provenienta: SC BIODAM SRL prin ANDREI BOBOC

Telefon: 0745082437

Email: aaboboc@gmail.com

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Completare documentatie urbanism PT PUD

Adresa:judetul Tulcea, localitatea Baia, strada Republicii, nr. 3bis

Adresa Lucrare:Bucuresti, Matei Basarab, Str., nr. 91A lot 2, sector. 3

Observatii:

Nr. File:10

Termen de raspuns: 60 zile

Program de lucru

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

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

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

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

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

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

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

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) ROBOC ANA REI
domiciliat(a) in ROBUCENI str. judetul/sectorul 2
nr. 1, bl. 1, sc. 1, ap. 1 email ana.robec@gmail.com in calitate de
telefon SC BIDAKM SRL
reprezentant al

Completez dosarul inregistrat cu numarul 410955, din data de 15.05.2019, cu
urmatoarele documente :

- PUNCT DE VEDERE
- C.U. PRELUNGIT
- PLANSĂ RELEMENTARĂ - 2EX

TOTAL FILE = 10

DATA

27.05.2019

SEMNATURA

Către,
Primăria Sectorului 3, Mun. București
În atenția,
Departamentului - Serviciul Documentații de Urbanism

Depunem următorul punct de vedere, privind documentația de urbanism – P.U.D., pentru
amplasamentul din str. Matei Basarab nr. 91A, lot2, sector 3, București, nr. Cad. 232545.

-Retragerea de la limita de proprietate este de peste 10,00m. Pentru primul registru al clădirii cu regim de înălțime 2S+Parter+supanță, H max(la atic)=11.00m (distanța între alinieri pentru acest regim de înălțime este de 31 ml, ceea ce ar fi permis un regim de înălțime P+9etaje, alegându-se regimul de înălțime Parter+supanță) urmează retrageri succesive astfel: 16m de la limita de proprietate pentru edificarea unui corp cu regimul de înălțime P+supanță+6 etaje, hmax=30.00m, distanța între alinieri pentru acest regim de înălțime este de 37 ml, conform retragerii s-ar fi putut realiza un regim de înălțime P+11 etaje, H max=48m, dar s-a optat pentru un regim de înălțime de P+supanță+ 6etaje), urmează o retragere de 31m de la limita de proprietate, unde se propune a se edifica imobilul 2S+P+supanță+10Etaje+tehnic, Hmax propus=42.50m-la aticul etajului 10, cei 31m+21m distanța între aliniamente ar fi permis un regim de înălțime P+14Etaje, Hmax=52m, conform subzonei 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 niveluri cu accente înalte, din Regulamentul de Urbanism, conform Planului de Reglementări Urbanistice.

Conform Regulamentului PUZ-ului Sector 3:

Clădirea se retrage suplimentar, conform Planșei de Reglementări Urbanistice,

Art. 9.4 Amplasarea clădirilor față de aliniament

Pct. 9.4.8. În zonele funcționale CA, CB, M2 și M3, în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât Hmax să nu depășească distanța dintre alinieri.

Art.9.9 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.

pct. 9.9.4 Pentru zonele funcționale CA, CB, M2 și M3 și L în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât Hmax să nu depășească distanța dintre alinieri.

înălțimea clădirii fiind în concordanță cu retragerile suplimentare propuse.

Art. 9.14. pct. 9.14.3. Pentru subzonele funcționale M2, M3 și L, CUT poate fi majorat prin cumulare cu maximum 0.5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi(parcele de colț sau în cazul intersecției

in T parcela situata in dreptul strazii care nu se mai continua).

Art.9.3 Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Conform art. 9.3.6 din PUZ-ul Sectorului 3, terenul are o forma neregulata, nepermitand incadrarea intr-un dreptunghi si are o suprafata mai mare de 1500mp, impunandu-se elaborarea documentatiei de urbanism tip PUD.

Art. 10-Inaltimea maxima a cladirilor din Regulament zonaM-subzona M2, pct.3) in intersectii se admit unul sau doua niveluri suplimentare in planul fatadelor pe o lungime de 15 metri de la intersectia aliniamentelor, dupa care pot urma inca alte doua niveluri retrase in interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00m si atangentei la aceasta la 45 de grade

Conform LEGII nr. 350 din 6 iunie 2001

Art. 48

(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.(la 21-12-2015, Alin. (1) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015,

publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.)

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;d) accesele auto și pietonale;e) conformarea arhitectural-volumetrică;f) conformarea spațiilor publice(la 21-12-2015, Alin. (2) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.)

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

-Plansa A09-cu documentarul foto ce atesta amplasarea panoului de informare, cu toate datele necesare informării publicului, se regăsește la dosarul depus în cadrul Primăriei Sectorului 3, astfel respectându-se informarea publicului interesat.

Mentionăm de asemenea că toți vecinii au primit prin poșta, informarea asupra intenției de elaborare a PUD-ului din str. Matei Basarab nr. 91 A. lot2, fiind însoțită de asemenea de planșa de reglementări și de

posibilitatea consultării documentației PUD-în cadrul Primăriei Sectorului 3.

- De asemenea precizăm că s-au efectuat 2 anunțuri publice în 2 ziare locale, cu intenția de elaborare a documentației PUD din str. Matei Basarab nr. 91A., dovada regăsindu-se în cadrul dosarului ce cuprinde toată informația necesară elaborării PUD-ului din cadrul Primăriei Sectorului 3.

Facem precizarea ca subzona teritoriala in PUG si PUZ-ul Sectorului 3 este aceeași M2- subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate. cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri niveluri cu accente inalte, POT=70%, CUT=3-4.

Atasam documentatia PUD refacuta, cu suplimentarea spatiilor verzi de la 10%, in cadrul teraselor si al jardiniereleor, pana la 30%, solicitam reintroducerea documentatiei de urbanism in cadrul viitoarei sedintei de Consiliu a Primariei Sectorului 3.

Data

27.05.2021

Cu stima,

S.C. ARNIGRAPHIK S.R.L



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 321 din 07.03.2019

În scopul: obținerea autorizației de desființare, întocmirii documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare obținerea autorizațiilor de construire și de organizare șantier.

Urmare cererii adresate de Firma./ Societatea BIODAM S.R.L.

Cu domiciliul(2)/sediu în județul Tulcea, municipiul/orașul/comuna Baia,satul Baia, sectorul -.....
cod poștalstr. Republicii nr. 3 BIS, bl.-, sc.-, et.-, ap./cam. nr. 1, C.U.I. 15753171/ 19.09.2003,
telefon/faxe-mail înregistrată la nr. 304006 / 20.02.2019,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal

Str. Matei Basarab nr. 91A, lotul 2, bl.-, sc.-, et.-, ap.-.....

sau identificat prin nr. cadastral 232545,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București Nr. 49/31.01.2019, Avizului Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 74/22.11.2018 și a R.L.U. aferent P.U.Z. S3,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil compus construcții și teren în suprafață de 2958,00mp, reprezentând lotul 2 având nr. cadastral 232545 din actele de proprietate, situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Societății BIODAM S.R.L. conform contractului de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 2252 / 11.10.2018 emis de N.P. Aurelian Daniel Cloșcă. Imobilul are notate sarcini la Cap. C. Partea III. Sarcini – drept de ipotecă în favoarea d-lui., este intabulat la ANCPPI – BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru Informare nr. cerere 13987 / 20.02.2019. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice potrivit documentației de urbanism PUZS3 unde au fost delimitate zonele de protecție ale monumentelor istorice izolate și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren cu construcții – corp C3 - RH = P+1E cu NC 232545-C1, sediu administrativ, corp C4 - post trafa parter cu NC 232545-C2, corp C5 - depozit tuburi oxigen parter cu NC 232545-C3, corp C6 - hală producție parter cu NC 232545-C4, corp C7 - garaj parter cu NC 232545-C5, C8 - cabină poartă cu NC 232545-C6, corp C12 – depozit parter cu NC 232545-C9, corp C9 – depozit parter fără acte, corp C10 depozit parter fără acte. Accesul la teren pietonal și auto se realizează din trama străzii a Str. Matei Basarab;

Pentru acest amplasament Primăria Sectorului 3 a emis următoarele acte: C.U. Nr. 2513/28.11.2018.

Destinația stabilită: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentului 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 are ieșire la Str. Matei Basarab, arteră de categoria II-a, (profil existent și menținut 20,00m), care face parte din rețeaua de străzi a Municipiului București.

Propunere: desființare construcții existente corpuri C3-C8 și C12;

construire imobil: RH = S+Pcu supanță+10E+11Er tehnic - locuințe colective și servicii,
anexe tehnice, parcale auto la sol/subsol, amenajare incintă, mobilier urban, alei pietonale, alei
carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi,
organizare de șantier;

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot desființa construcțiile existente aflate pe teren, pentru care se prezintă acte de proprietate în vederea eliberării amplasamentului în vederea construirii unui imobil rezidențial. Autorizația de desființare se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Pentru corpurile neintabulate în cartea funciară la care nu se prezintă acte de proprietate acestea se vor desființa în urma întocmirii unei note de constatare emisă de DGPI-S3 – SDC. întocmirii unei documentații

cadastrale și apoi se vor radia de la DGITLS3.

Pentru realizarea lucrărilor propuse de construire a unui imobil: RH = S+Pcu supantă+10E+11Er tehnic - cu funcțiunea de locuințe colective și servicii, anexe tehnice, parcaje auto la sol/subsol, amenajare incintă, mobilier urban, alți pietonali, alți carosabili, amenajări accese auto și pietonali, racorduri la drumurile publice, spații verzi, organizare de șantier, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. De asemenea se vor detalia inclusiv protecția consolelor, balcoanelor, teraselor, logiilor, bowindowurilor.

Autorizația de construire și de organizare a execuției lucrărilor se vor emite după aprobarea documentației PUD în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare. Lucrările de construire, inclusiv împrejurimi, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a profilului stradal propus spre interiorul proprietății.

Eficiența amplasamentului:

- se va realiza definitiv prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- întocmirea D.T.A.C., D.T.O.E. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- Terenul are ieșire la Str. Matei Basarab, arteră de categoria II-a, (profil existent și menținut 20,00m), care face parte din rețeaua de străzi a Municipiului București.
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și accesei se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/șarare se vor realiza în incinta proprietății, inclusiv în parcajul multietajat;
- spații destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

ART. 10 RLU - PUZS3 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

1) UTR M2 - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în linia unui arc de cerc cu rază de 4,0 metri continuat cu tangentă sa la 45 grade;

Regimul de înălțime propus al clădirilor (RH) 2S+Pcu supantă+10E+11Er tehnic considerându-se o înălțime convențională a unui nivel de 2,00m, pentru locuințe, și de 3,20m/4,50m-5,0m pentru servicii. Lățimea străzii între alinieri (metri) / profile standard actuale 19,01m - 22,00m, (Carosabil existent - 14,0m. + trotuar/sens 3m x 2 = 20,0m, Înălțimea maximă admisă (metri) = 22,00m, Număr niveluri convenționale = P+6 (niveluri). Admitându-se 2 niveluri suplimentare: (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta.

Se admite un nivel retras - etaj tehnic, în suprafață de maxim 10% din aria construită a etajului 10E.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (cf. art. 10 RLU PUZS3);
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max. să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie ușile vizibile caldare de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumul/servituji private;

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fibre optice;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea execuției lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10m. de terasatele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de apă și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoului și a ritmului de evacuare a

acestui și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);

- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30 mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- 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 PUZ-S3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. 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 viltorea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide/închide spre interiorul proprietății, gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

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

- $POT_{MAX} = 70\%$
- $CUT_{MAX} = 3,5 \text{ mp. ADC/mp.teren}$ - se va lua în calcul inclusiv suprafața etajului tehnic.
- Possibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):
 - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;

C.U.T.-ul nou nu poate depăși 4.0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

Condiționări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/16.10.2017.
- Potrivit art. 1 alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins : art. 32-(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".
- Se vor menține avizele, studiile, acordurile obținute în baza C.U. nr. 2513/28.11.2018 (cu valabilitate 24 luni) de la data de emiterii, emis de Primăria Sectorului 3, numai dacă acestea sunt în termen de valabilitate la data depunerii cererilor pentru aprobarea documentației P.U.D., obținerea autorizațiilor de desființare, construire și de organizare a execuției lucrărilor,
- Potrivit RLU - PUZ S3 Art. 9.3. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

9.3.5. Obținerea unei autorizații de construire directă este condiționată de următoarele:

b) pentru subzona funcțională M2, parcele cu suprafețe de până la 7.000 mp.;

c) terenul să aibă o formă regulată sau rectangulară sau să permită încadrarea unui dreptunghi față de care se vor raporta toate retragerile construcției.

În cazul în care nu se asigură simultan condițiile menționate mai sus, în funcție de zona funcțională în care se încadrează amplasamentul, se impune elaborarea documentației de urbanism de tip PUD

9.3.6. În cazul în care terenul are o formă neregulată și nu permite încadrarea unui dreptunghi și are o suprafață mai mare de 1500 mp., se impune elaborarea documentației de urbanism de tip PUD.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, iar după realizarea investiției construcțiile provizorii se vor desființa în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

Persoanele fizice/juridice care execută lucrări de construcții, modernizări, renovări, demolări, intervenții edilitare de orice natură etc, din care rezultă deșeuri au obligația de a respecta și prevederile Art. 28 lit. a)-g) din HCGMB Nr. 120/30.06.2010 cu modificările și completările ulterioare. Executanții și beneficiarii lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor – sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții (nisip, pietriș, ciment etc) sau deșeuri provenite din construcții și desființare.

Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați și verificați de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, obținerea autorizației de desființare, întocmirii documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare obținerea autorizațiilor de construire și de organizare șantier.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Alsea 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/nelucrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată); OPIS

DOCUMENTE:

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

IXI D.T.A.C.; IXI D.T.O.E.; IXI D.T.A.D.: 2 exemplare pentru fiecare cerere (după caz);

Dovada de luare în evidență a proiectelor la R.U.R/OAR;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

Se vor menține avizele, studiile, acordurile obținute în baza C.U. nr. 2513/28.11.2018 (cu valabilitate 24 luni) de la data de emiteri, emise de Primăria Sectorului 3, numai dacă acestea sunt în termen de valabilitate la data depunerii cererilor pentru aprobarea documentației P.U.D., și la obținerea autorizațiilor de desființare, construire, organizare de șantier (dacă sunt emise în acest scop).

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă;

☒ canalizare;

☒ salubritate SD-S3;

☒ alimentare cu energie electrică

☒ alimentare cu energie termică;

☐ aviz CFR;

☒ gaze naturale;

☒ telefonizare; ☒ Luxten;

☐ aviz S.T.B.

☐ aviz C.N.A.I.R.;

☐ aviz: Metronet, SA;

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu;

☐ protecția civilă;

☒ sănătatea populației;

☐ aviz Autoritatea Aeronautică Română;

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Etichetare notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;

- Acordul d-lui, Popescu Constantin Petre ce a notat sarcini în C.F. pentru lucrările propuse în prezentul certificat sau în caz de război radiația sarcinilor din C.F.;

- Acordul autorității locale de salubritate privind lucrările de salubritate (fundarea subacnelor la o cota mai ridicată decât cea

Formular F-3, Rev. 1, 2 martie 2018 de M.G.M. 07.02.2018

pagina 4 din 5

- a tălpii fundației construcțiilor vecine) sau de afectare a gradului de însoțire potrivit Normelor sanitare în vigoare – original;
- Certificat de nomenclatură strădală și obținere număr poștal Serviciul Cadastru – PMB;
- Certificat de val fiscal D.G.M. Sector 3 - în original;
- Autorizația de desființare - copie (sau documentația DTAD se va depune odată cu documentația DTAC);
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – D.T. - P.M.B. + studiu de trafic (după caz) pentru mai mult de 100 autoturisme;
- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București;
- Aviz de specialitate - Direcția de Mediu - P.M.B. (în cazul înexistenței vegetației/arborilor, fotografiile însoțite de proiectant);
- Aviz Muzeul de Istorie București - DTAD;
- aviz de specialitate - Direcția de Mediu - P.M.B.;
- aviz ISC - IRCBI;

d.4) Studiul de specialitate: P.U.B. întocmit potrivit legii, aprobat C.L. S.3 inclusiv planșă reglementări (copie) se va prezenta la autorizația de construire inclusiv copie după HCL 83 + Aviz Urbanism (alte studii elocvente, după caz).

[X] Studiu însoțire; [X] Studiu Geotehnic verif. la A; [X] Calcul "G"; [X] Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată potrivit legii nr. 156/2016 – art. 9; [X] studiu de impact a noul volum/etaj asupra siluetei urbane (perspectivă, axonometrie, imagine urbană – parcerile din față); [X] raport de expertiză tehnică – DTAD, DTAC; [X] documentația cadastrală pe Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) – profile străzi: drumuri/bulevarde/existențe, zonă afectată de lucrări de infrastructură (dacă este cazul);

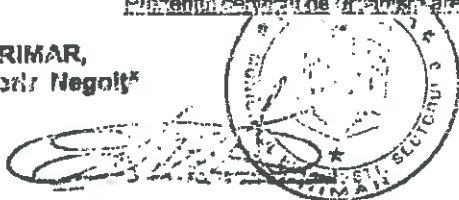
o) eventualele acte administrative ale autorității competente pentru protecția mediului;

f) chitanța privind achitarea taxelor legale P.U.D., DTAD, DTAC, D.T.C.E.; taxa timbru R.U.B./D.A.R. (copie)

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

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiță



SECRETAR,
Marius Mihăilescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Robert Mihail Bașca

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 34,00 lei, conform chitanței ITLS3 nr. 5112351/20.02.2019.

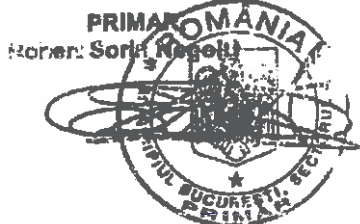
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 07.03.2021 până la data de 07.03.2022

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



SECRETAR,
EDUARD CORHANA

ARHITECT ȘEF,
ARH. STEFAN CALIN DUMITRASCU

Intocmit, BIRNICA CRISTINA STĂNGULESCU

Data prelungirii valabilității: 12.02.2021

Achitat taxa de: 22,00 lei, conform Chitanței nr. 22822 din 19.02.2021

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.U. - Red. în 2 exemplare de M.B. J. 27.02.2019

pagina 5 din 5

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MATEI BASARAB NR. 91A
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,
R1+ 2S+P+supanba+3E+4-10E+4E th.,
ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANIER

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

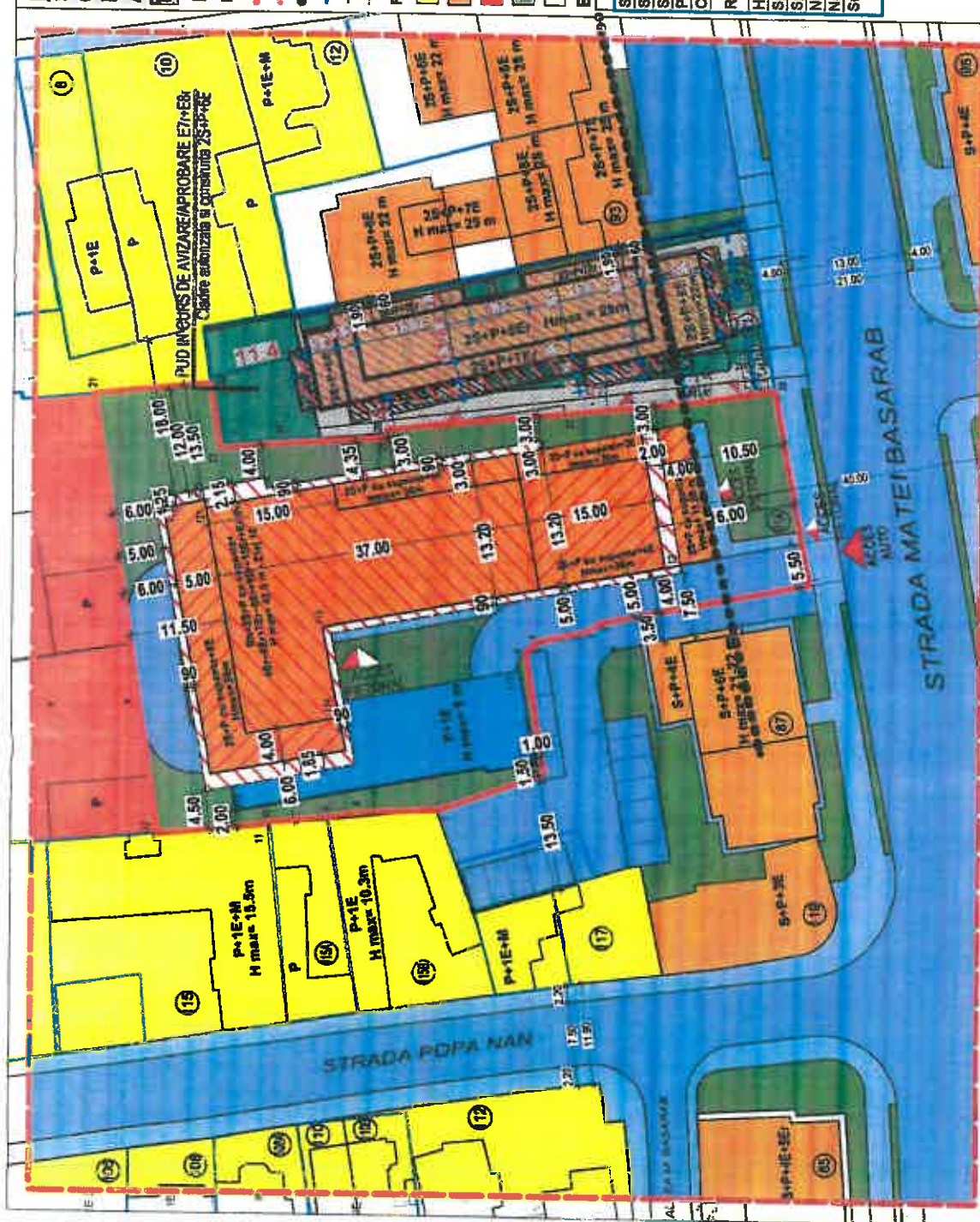
REGLEMENTARI	
	LIMITA P.U.D.
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	ALINIAMENT
	LIMITA LOTURI CADASTRALE
	LIMITA CONSTRUCTIE
	LIMITA BALCOANE
	EDIFICABIL PROPUS
	LOCUINTE SI SERVICII
	CONSOLEBALCOANE
	EDIFICABIL PROPUS
	CORP PARCARE
	RETRAGERI FATA DE
	+ 7.00 + LIMITA DE PROPRIETATE
FUNCTIUNI	
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	LOCUINTE COLECTIVE
	SERVICII
	SPATII VERZI
	CURTI
	CIRCULATII INDIVIDUALE
	CIRCULATII COLECTIVE
	CIRCULATII PIETONALE
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z.	PROPIUS
Suprafata teren	2858.00		2858.00
Suprafata constructi	0.00		1478.00
Suprafata desfasurata			10353.00
P.O.T.		70	50
C.U.T.		3.5	3.5
Rh. max.		P+14	25+14.0E
H max. la alic		45	42.50
Spatii verzi la sol		20%	591.60
Spatii verzi jardiniere		30%	887.40
Nr. unitati locative			119
Nr. locuri de parcare			158 (143+15)
Suprafata de parcare			nu este cazul

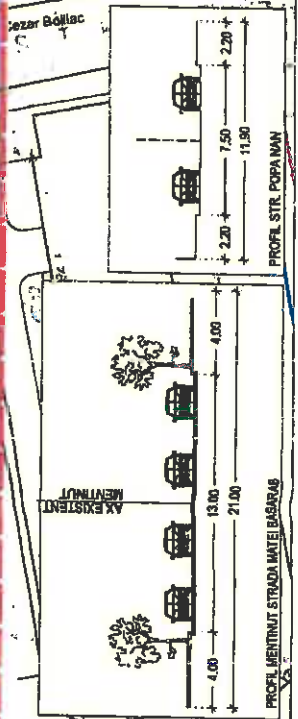


Numer proiect	92
An	2018
Plan	PUD
Plan nr.	A07
Revizuit	
REGLEMENTARI URBANISTICE	
Scara	1:500
Proiectant	ARHIGRAPHIK
Verificat	ARHIGRAPHIK
Desenat	ARHIGRAPHIK



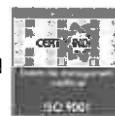
ARHIGRAPHIK

Proiectant: ARHIGRAPHIK
 Verificat: ARHIGRAPHIK
 Desenat: ARHIGRAPHIK



Detalii de calcul pentru curbele de rază constantă

Nr.	R	L	E	F	V	Y
111	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
112	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
114	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
115	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
116	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
117	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
118	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
119	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
120	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
121	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
122	20000.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00



Nr. inreg. 155513/16.08.2021

De acord
PRIMAR
ROBERT
NEGAIȚĂ

**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă înaintăm adresa societății BIODAM S.R.L. prin arh. Andrei Boboc, înregistrată cu nr. 147709/03.08.2021, prin intermediul căreia au fost aduse completări în susținerea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședințelor Ordinare din data de 23.02.2021 și din data de 05.04.2021, astfel vă rugăm reintroducerea acestuia pe ordinea de zi a Ședinței C.L.S.3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.

Primăria Sectorului 3 - București



21-147709-PS3

Nr.inreg.: 147709

Data inreg.: 03.08.2021

Ora inreg.: 13:50:55

Provenienta: SC BIODAM SRL prin ANDREI BOBOC

Telefon: 0745082437

Email: aaboboc@gmail.com

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Completare documentatie urbanism PT PUD

Adresa: judetul Tulcea, localitatea Baia, strada Republicii, nr. 3bis

Adresa Lucrare: Bucuresti, Matei Basarab, Str., nr. 91A lot 2, sector. 3

Observatii:

Nr. File: 6

Termen de raspuns: 30 zile

Program de lucru

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

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

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

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

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

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

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

Adt
Sup
04.08 2021

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) BOBOC ANDREI
domiciliat(a) in BUCURESTI str. M. DE PAINE
nr. 69 bl. 0123 sc. B , ap. 86 , judetul/sectorul 2
telefon 0745 082 43A email andreboc@gmail.com in calitate de
reprezentant al SC BIOAAM S.R.L.

Completez dosarul inregistrat cu numarul 410755 , din data de 15.05.2019 cu
urmatoarele documente :

- PLANSĂ REGLEMENTĂRI - 3 EX
- MEMORIU JUSTIFICATIV

TOTAL FILE = 6

DATA

03.08.2021

SEMNATURA



Către,

Primaria Sectorului 3, Mun. Bucuresti

In atentia,

Departamentului - Serviciul Documentatii de Urbanism

Depunem urmatorul punct de vedere, privind documentatia de urbanism – P.U.D., pentru amplasamentul din str. Matei Basarab nr. 91A, lot2, sector 3, Bucuresti, nr. Cad. 232545.

-Retragerea de la limita de proprietate este de peste 10,00m. Pentru primul registru al cladirii cu regim de inaltime 2S+Parter+supanta, H max(la atic)=11.00m (distanța între alinieri pentru acest regim de înălțime este de 31 ml, ceea ce ar fi permis un regim de înălțime P+9etaje, alegandu-se regimul de înălțime Parter+supanta) urmeaza retrageri succesive astfel: 16m de la limita de proprietate pentru edificarea unui corp cu regimul de înălțime P+supanta+6 etaje, hmax=30.00m, distanța între alinieri pentru acest regim de înălțime este de 37 ml, conform retragerii s-ar fi putut realiza un regim de înălțime P+11 etaje, H max=48m, dar s-a optat pentru un regim de înălțime de P+supanta+ 6etaje), urmeaza o retragere de 31m de la limita de proprietate, unde se propune a se edifica imobilul 2S+P+supanta+10Etaje+tehnice, Hmax propus=42.50m-la aticul etajului 10, cei 31m+21m distanța între aliniamente ar fi permis un regim de înălțime P+14Etaje, Hmax=52m, conform subzonei M2-subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri niveluri cu accente inalte, din Regulamentul de Urbanism, conform Planului de Reglementari Urbanistice.

Conform Regulamentului PUZ-ului Sector 3:

Cladirea se retrage suplimentar, conform Plansei de Reglementari Urbanistice,

Art. 9.4 Amplasarea cladirilor fata de aliniament.

Pct. 9.4.8. In zonele functionale CA, CB, M2 si M3, in cazul in care inaltimea cladirii propuse depaseste distanta dintre alinieri, noua constructie se va retrage suplimentar astfel incat Hmax sa nu depaseasca distanta dintre alinieri.

Art 9.9 Inaltimea maxima admisibila a cladirilor.

pct. 9.9.4 Pentru zonele functionale CA, CB, M2 si M3 si L in cazul in care inaltimea cladirii propuse depaseste distanta dintre alinieri, noua constructie se va retrage suplimentar astfel incat Hmax sa nu depaseasca distanta dintre alinieri.

inaltimea cladirii fiind in concordanta cu retragerile suplimentare propuse.

Art. 9.14. pct. 9.14.3. Pentru subzonele functionale M2, M3 si L, CUT poate fi majorat prin cumulare cu maximum 0.5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcele de colt sau in cazul intersectiei

in T parcela situata in dreptul strazii care nu se mai continua).

Art.9.3 Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Conform art. 9.3.6 din PUZ-ul Sectorului 3, terenul are o forma neregulata, nepermitand incadrarea intr-un dreptunghi si are o suprafata mai mare de 1500mp, impunandu-se elaborarea documentatiei de urbanism tip PUD.

Art. 10-Inaltimea maxima a cladirilor din Regulament zonaM-subzona M2, pct.3) in intersectii se admit unul sau doua niveluri suplimentare in planul fatadelor pe o lungime de 15 metri de la intersectia aliniamentelor, dupa care pot urma inca alte doua niveluri retrase in interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00m si atangentei la aceasta la 45 de grade

Conform LEGII nr. 350 din 6 iunie 2001

Art. 48

(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.(la 21-12-2015, Alin. (1) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015,

publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.)

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;d) accesele auto și pietonale;e) conformarea arhitectural-volumetrică;f) conformarea spațiilor publice(la 21-12-2015, Alin. (2) al art. 48 a fost modificat de pct. 2 al art. unic din LEGEA nr. 324 din 16 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 937 din 18 decembrie 2015.)

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

-Plansa A09-cu documentarul foto ce atesta amplasarea panoului de informare, cu toate datele necesare informării publicului, se regăsește la dosarul depus în cadrul Primăriei Sectorului 3, astfel respectându-se informarea publicului interesat.

Mentionăm de asemenea că toți vecinii au primit prin poșta, informarea asupra intenției de elaborare a PUD-ului din str. Matei Basarab nr. 91 A, lot2, fiind însoțită de asemenea de planșa de reglementări și de posibilitatea consultării documentației PUD-în cadrul Primăriei Sectorului 3.

- De asemenea precizăm că s-au efectuat 2 anunțuri publice în 2 ziare locale, cu intenția de elaborare a documentației PUD din str. Matei Basarab nr. 91A., dovada regăsindu-se în cadrul dosarului ce cuprinde toată informația necesară elaborării PUD-ului din cadrul Primăriei Sectorului 3.

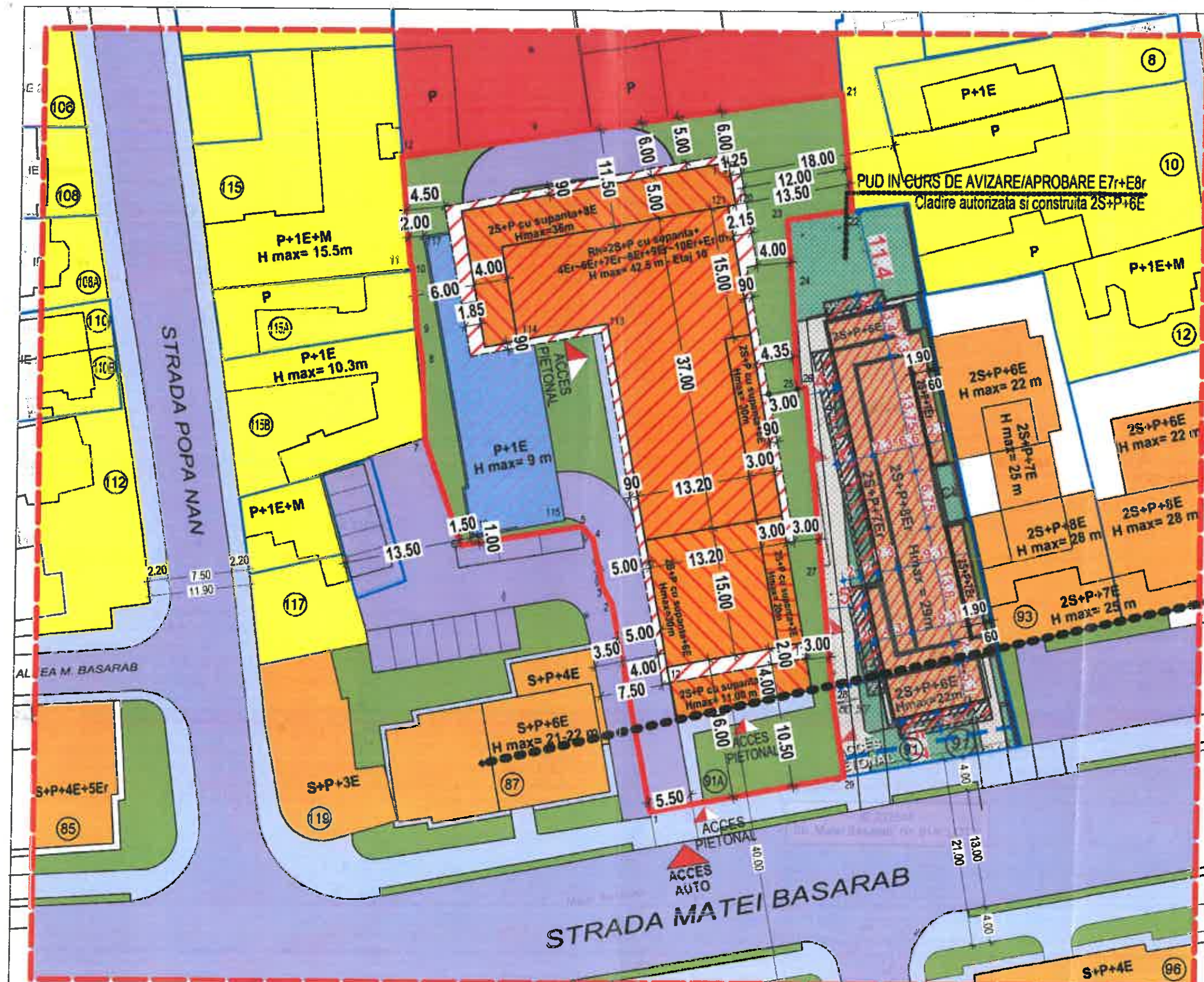
- Facem precizarea ca subzona teritoriala in PUG si PUZ-ul Sectorului 3 este aceeași M2- subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri niveluri cu accente inalte, POT=70%, CUT=3-4.

Atasam documentatia PUD refacuta, cu suplimentarea spatiilor verzi de la 10%, in cadrul teraselor si al jardinierei, pana la 30%, solicitam reintroducerea documentatiei de urbanism in cadrul viitoarei sedintei de Consiliu a Primariei Sectorului 3.

Data

03.08.2021





PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MATEI BASARAB NR. 91A
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,
Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.,
ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

- LIMITE**

 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA ZONEI STUDIASTE
 - ALINIAMENT
 - LIMITA LOTURI CADASTRALE
 - LIMITA CONSTRUCTIE
 - LIMITA BALCOANE
- REGLEMENTARI**

 - EDIFICABIL PROPUZ LOCUINTE SI SERVICII
 - CONSOLE/BALCOANE
 - EDIFICABIL PROPUZ CORP PARCARE
 - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**

 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII
 - SPATII VERZI
 - CURTI
- CIRCULATII**

 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z.	PROPUZ
Suprafata teren	2958.00		2958.00
Suprafata construita	0.00		1479.00
Suprafata desfasurata			10353.00
P.O.T.		70	50
C.U.T.		3.5	3.5
Rh. max.		P+14	2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.
H max. la atic		45	42.50
Spatii verzi la sol		20%	591.60
Spatii verzi jardiniere		30%	887.40
Nr. unitati locative			119
Nr. locuri de parcare			158 (143+15)
Suprafata de teren afectata de supralargirea strazii			nu este cazul

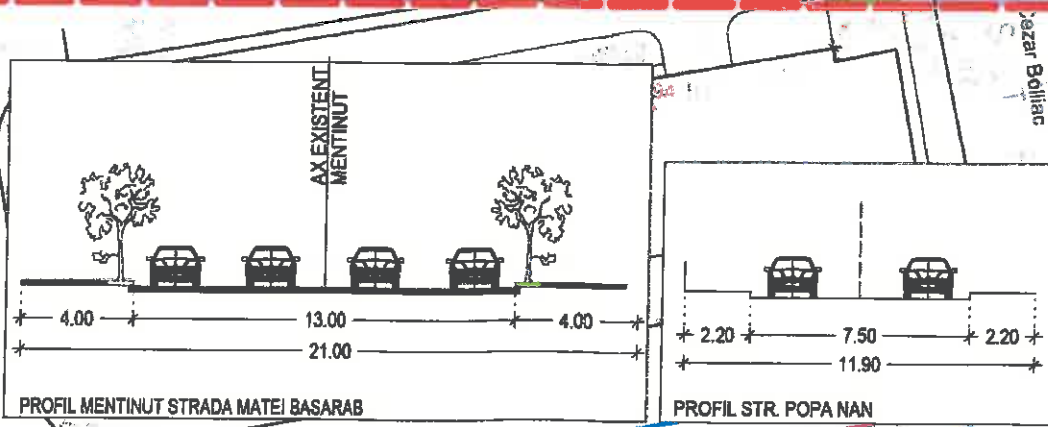
Inventar coordonate proprietate

Pct.	Est (m)	Nord (m)
1	589823.655	326289.083
2	589818.798	326313.421
3	589817.725	326315.221
4	589816.437	326321.017
5	589815.041	326322.457
6	589800.924	326320.114
7	589796.496	326332.382
8	589796.011	326341.958
9	589795.401	326345.478
10	589794.787	326352.594
11	589794.453	326353.243
12	589793.321	326365.678
21	589844.876	326373.391
22	589846.227	326359.744
23	589838.037	326358.507
24	589839.196	326352.750
25	589840.512	326358.787
26	589841.502	326358.878
27	589843.316	326316.990
28	589844.758	326302.680
29	589846.330	326283.336

S = 2958.40 mp

- Inventar de coordonate constructii.
Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
111	326309.042	589841.281	
112	326306.045	589825.361	
113	326346.287	589817.785	
114	326344.569	589809.078	
115	326323.173	589813.108	
116	326321.096	589802.069	
117	326356.408	589795.885	
118	326359.382	589800.312	
119	326365.274	589831.612	
120	326360.802	589832.454	
121	326360.635	589831.569	
122	324480.011	589839.364	



Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ARHIGRAPHIK S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș total sau parțial fără autorizarea expresă și scrisă a acesteia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original

ARHIGRAPHIK

SC. ARHIGRAPHIK S.R.L. STR. MASLINIULUI, NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI, J40329518/02.2007, C.U.I. 21114172, BRD BUCUREȘTI ROMÂNIA 4455V74886924450

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII,
Rh= 2S+P+supanta+3E+4-10Er+E th.,
ANEXE TEHNICE, ORGANIZARE DE SANTIER
STR. MATEI BASARAB, NR. 91A, LOT 2, SECTOR 3, BUCUREȘTI

DENUMIREA PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTAT	urb. IULIA ALEXANDRESCU	SEMNATURA	Scara	BENEFICIAR.
INTOCMIT	arh. ANDREI BOBOC		1:500	S.C. BIODAM S.R.L.
DESENAT	arh. CASSANDRA DUMITRESCU		Data MAY 2020	

Nr. proiect: **92/2018**

Faza: **PUD**

Planșa nr.: **A07**

Revizuit: