



Nr. 80629/07.03.2025

ANUNT

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

- 1) *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus = $P+3E+4Eretras+5Eretras$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”*

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

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Serviciul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 19.03.2025 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus = $P+3E+4Eretras+5Eretras$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”

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

GHEORGHISAN ELENA

Semnat digital de GHEORGHISAN
ELENA
Data: 2025.03.07 09:57:14 +02'00'

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), 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. 80338 /CP/ 07.03.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 12/24.02.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 70654/28.02.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018, HCGMB nr. 877/2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/BM/04-2024,42-2020/24.02.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/24.02.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/24.02.2025;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus = $P+3E+4E_{retras}+5E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3*”, proprietate privată, persoană juridică, cu suprafața de 380 mp din acte și 325 mp din măsurători, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 10/24.02.2025, conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NÊGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN
Data 07.03.2025**





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 1
www.primarie3.ro

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

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ES IMOB SCHINDEL S.R.L. prin Dorin D. Vlădescu cu sediul în Str. Agromec nr.5, tarlăua 67, tarlăua 67, parcela 1, nr. cadastral 24/13, CF 24, Sat Moara Vlăsiei, Comuna Moara Vlăsiei, județ Ilfov, telefon -, e-mail -, înregistrată cu nr. 626293/21.12.2020 și completată cu nr. 58630/29.03.2021, nr. 122291/28.06.2021, nr. 20582/01.02.2022, nr.94647/20.03.2024, nr.277598/26.08.2024, nr.303682/17.09.2024, nr.322837/02.10.2024, nr.406995/11.12.2024, nr.415122/18.12.2024, nr.30557/29.01.2025.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/BM/04-2024,42-2020/24.02.2025

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras.

generat de imobilul⁴⁾ situat în Municipiul București, Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3.

Inițiatori: S.C. ES IMOB SCHINDEL S.R.L.

Proiectant: P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Dorin D. VLĂDESCU, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la **Nord** Strada Matei Basarab, la **Vest** Strada Parfumului, la **Est** Strada Traian, la **Sud** Strada Vulturilor și este format din teren cuți-construcții cu suprafață de 380 mp. din acte și 325 mp. conform măsurătorilor cadastrale.

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

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona **M**, respectiv subzona **M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

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

- $POT_{max.} = 60\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

- $CUT_{max.} = 2,5$ mp. ADC / mp. teren.

- **retrageri minime față de aliniament** = clădirile se vor dispune pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament;

- **retrageri minime față de limitele laterale și limitele posterioare** = clădirile se vor alipi de calcanalele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1596/12.12.2023 și Dispoziția nr. 350/04.02.2025 emise de Primăria Sectorului 3. Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 1120/ZP/23.09.2020 și nr. 860/ZP/29.11.2024 emise de M.C. – Direcția pentru Cultură a Municipiul București.



Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. 3, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

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

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

- $H_{propusă} = 13,00 \text{ m.} / 16,00 \text{ m.} / 19,20 \text{ m}$ pentru P+3E+4Eretras+5Eretras.

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 7530/22.06.2020 - 1830184/04.06.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în avize;

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

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

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

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

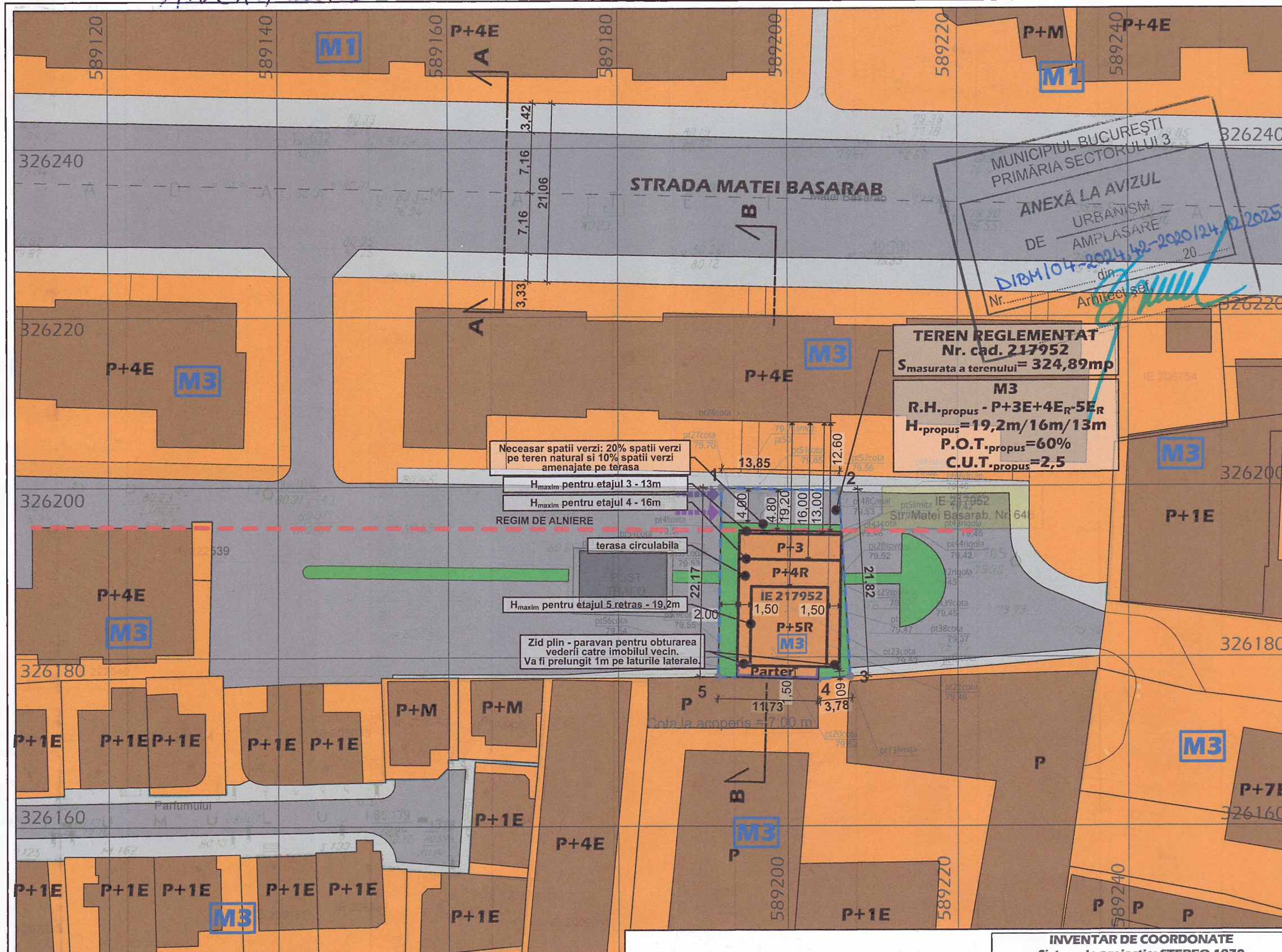
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

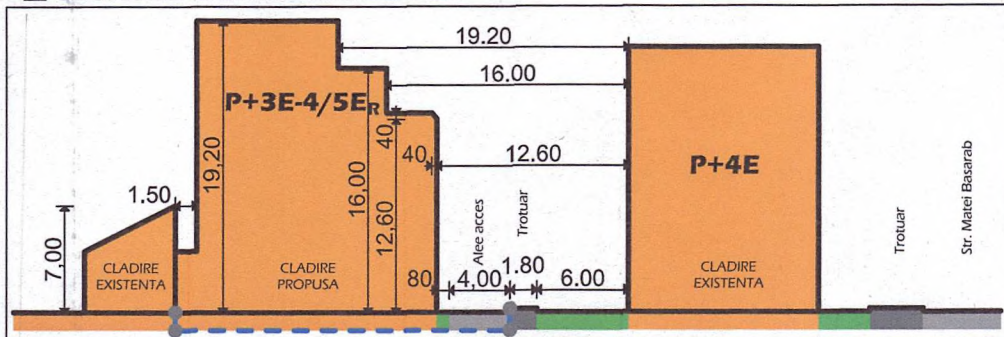
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1596/12.12.2023 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

ANEXA nr. 2

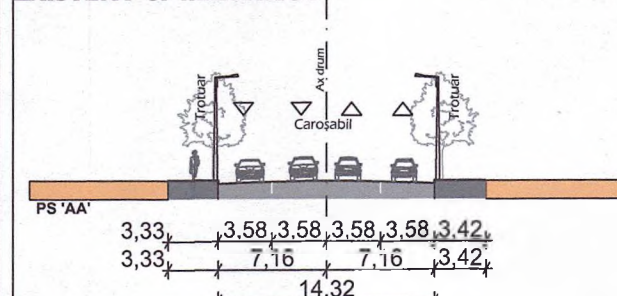


SECTIUNE CARACTERISTICA 'BB'



PROFIL STRADAL 'AA': MATEI BASARAB

EXISTENT SI MENTINUT

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. Nr. 217952

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	326213.948	589190.957	13.846
2	326213.615	589204.799	21.819
3	326191.831	589206.035	3.784
4	326191.473	589202.268	11.727
5	326191.785	589190.545	22.167

S=324.89mp P=73.343m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire
«IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu RH_{PROPOS}=P+3E+4E_R-5E_R»
Strada Matei Basarab, nr. 64 B, Sector 3, Municipiul Bucuresti

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:
0 5 10 25 50

NORD

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 3, Strada Matei Basarab, nr. 64B
IDENTIFICARE: NC 217952
BENEFICIAR: ES IMOB SCHINDEL S.R.L.
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 380mp (cf. acte), 324,89mp (cf. masuratori)

LIMITE

----- LIMITE CADASTRALE
- - - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform P.U.G.-M.B.)

ZONA DE ACTIVITATI MIXTE - ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RESTAURANTE, RECREERE, MICA PRODUCTIE, LOCUINTE ETC.

TRAMA STRADALA / ZONA AFERENTA TRANSPORTULUI RUTIER

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (conform P.U.G.-M.B.)

M1
M3

SUBZONA MIXTA SITUATA IN ZONA PROTEJATA
SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI REGLEMENTAT

PLATFORME CAROSABILE

PLATFORME PIETONALE

SPATII VERZI

ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT

ACCES AUTO PROPOS

ACCES PIETONAL PROPOS

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Existent	Prevederi P.U.G. - M.B.	Propus
Suprafata teren acte	380 mp	-	380 mp
S. teren masuratori	324,89 mp	-	324,89 mp
Suprafata Construita	-	-	194,93 mp
Suprafata Desfasurata	-	-	812,22 mp
P.O.T.	-	60%	60%
C.U.T.	-	2,5mp. ADC/mp. teren*	2,5mp. ADC/mp. teren
R.H. max	-	-	P+3E+4E _R -5E _R
H max (m)	-	-	19,2m/16m/13m
Spatii verzi pe teren natural (mp/%)	19,23mp/5,92%	-	64,98mp/20%
Spatii verzi pe terasa (mp/%)	-	-	32,49mp/10%
Nr. Unitati locative	-	-	8
Nr. locuri de parcare	-	-	8
Suprafata de teren afectata de asigurare acces carosabil	-	-	56mp

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:
S.C. HUNANEST S.R.L.

C.U.I. 43568579
J40/598/2021

Beneficiar/Investitor
ES IMOB SCHINDEL S.R.L.

Proiect nr.:
33/2024

Scara:
1:500

Titlul proiectului:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire
«IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu RH_{PROPOS}=P+3E+4E_R-5E_R»
Strada Matei Basarab, nr. 64 B, Sector 3, Municipiul Bucuresti

Faza:
P.U.D.

DESENAT
Urb. Vladescu Dorin

Data:
02.2024

Titlul plansel:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.:
3



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

ANEXA nr. 3

Nr. 10/24.02.2025

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un
teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. ES IMOB SCHINDEL S.R.L.
Urbanist: Urb. Dorin D. VLĂDESCU
Proiect nr.: 33/2024**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - *Compatimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.*
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - *planșa de reglementări s-a afișat:*
 - *la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 20.08.2021; 19.12.2024;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 20.08.2021; 19.12.2024;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 09.03.2020 și 14.06.2021; 19.06.2024.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Adevărul, pag. 28, din data de 23-27.12.2020;*
 - *Anunțul Telefonic, din data de 23.12.2020;*
 - *Anunțul Telefonic, pag. 56, din data de 09.06.2021;*
 - *Ziarul Național, pag. 12, din data de 14.06.2021;*
 - *Adevărul – Mica Publicitate, pag. 14 din data de 17.09.2024;*
 - *Ziarul Național pag. 12 din data de 17.09.2024.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare S.C. ARTCOOP S.A. – vecin spate (Sud) – Strada Vulturilor nr. 31, Sector 3, București, nr. cadastral 201979.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *S.C. ARTCOOP S.A. prin numiții* – *vecin spate (Sud) – Strada Vulturilor nr. 31, Sector 3, București, nr. cadastral 201979;*
 - *Asociația de proprietari Str. Matei Basarab nr. 64, bl. L110, Sector 3, prin numiții*
 - *S.C. VULTURILOR LOGISTIC PARK S.A. cu sediul social Strada Vulturilor nr. 31, Sector 3, București, nr. cadastral 201979 prin*



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 Asociației de proprietari Str. Matei Basarab nr. 64, bl. L110, Sector 3, prin numiții ARTCOOP S.A. prin numiții și societății PARK S.A. și din partea S.C. VULTURILOR LOGISTIC

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

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

Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism – P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile înregistrate. Prin intermediul acestuia au fost aduse la cunoștință argumente care atestă faptul că soluția respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris Primăria Municipiului București, cu privire la răspunsul primit.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizului de circulații nr. 7530/22.06.2020 - 1830184/04.06.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: vrb. A.T. Untaru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras,
pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 12/24.02.2025 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef nr. D/BM/04-2024,42-2020/24.02.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/24.02.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/24.02.2025;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”, proprietate privată, persoană juridică.

și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căror primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 12/24.02.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras,
pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3” în baza Certificatului de urbanism nr. 1596/12.12.2023 și Dispoziția nr. 350/04.02.2025 emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/BM/04-2024,42-2020/24.02.2025.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{PROPUȘ} = 60\%$, $CUT_{PROPUȘ} = 2,5$ mp. ADC/mp.teren; $H_{propusă} = 13,00$ m. / 16,00 m. / 19,20 m pentru P+3E+4Eretras+5Eretras.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierile conform planșei de reglementări urbanistice - nr. 3.

Parcarea se va asigura conform Avizului de circulații nr. 7530/22.06.2020 - 1830184/04.06.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: urb. A.T. Untaru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 11/24.02.2025

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu
RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B
(fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3**

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus=P+3E+4Eretras+5Eretras într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr.3.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{PROPOS} = 60%, CUT_{PROPOS} = 2,5 mp.ADC/mp.teren, H_{PROPOS} = 13,00 m. / 16.00 m. / 19,20 m pentru P+3E+4Eretras+5Eretras..

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona M, respectiv subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POT_{maxim} = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT_{maxim} = 2,5 mp.ADC/mp.teren și H_{maximă} = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 10/24.02.2025, privind documentația P.U.D. - „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: Urb. A.T. Untaru



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217952 București Sectorul 3

Nr. cerere	9454
Ziua	29
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185290835



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi: 7071

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str. MATEI BASARAB, Nr. 64B, Jud. București, (fosta str. Labirint nr. 80)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	217952	Din acte: 380 Masurata: 325	teren in proprietate (din masuratori a rezultat suprafata de 324,89 mp)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58252 / 11/11/2014		
Act Notarial nr. 1450, din 10/11/2014 emis de NP CIUHAN AURORA BRAILA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ES IMOB SCHINDEL SRL, CIF:29880272	A1

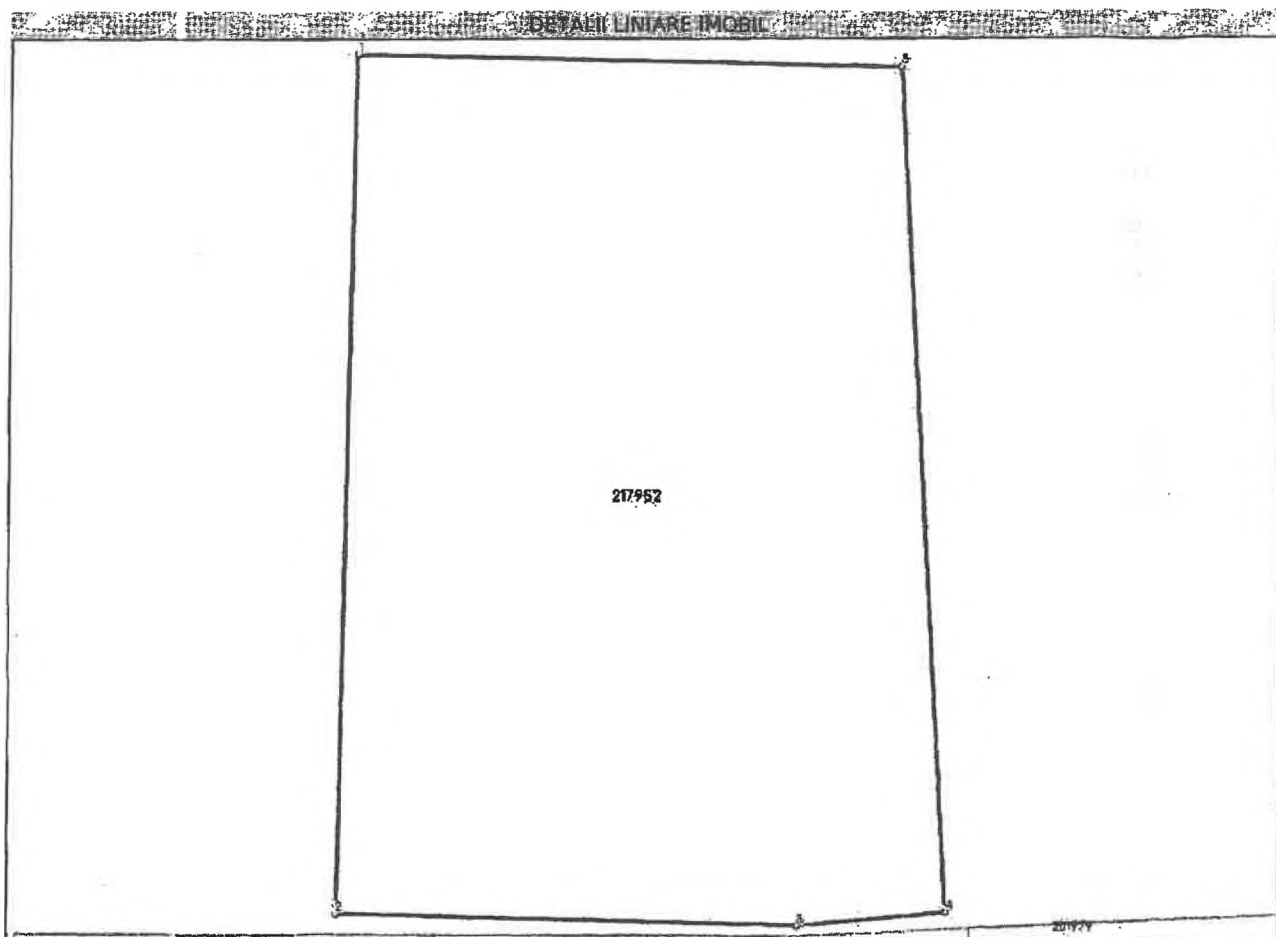
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
217952	Din acte: 380 Masurata: 325	teren in proprietate (din masuratori a rezultat suprafata de 324,89 mp)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 380 Masurata: 325	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	22.166
2	3	11.726
3	4	3.785
4	5	21.819

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	1	13.846

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/01/2025, 11:15

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 970 din 06.06.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **ES IMOB SCHINDEL S.R.L. - CUI 29880272** prin
cu sediul în *Județul Ilfov, Sat-Comuna Moara Vlăsiei, strada Agromec nr. 5, tarla 67, parcela 1, nr. cadastral 24/13, CF 24*, înregistrată cu nr. **430542** din **30.05.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul 3, **STRADA MATEI BASARAB nr. 64B** (fostă strada Labirint nr. 80) sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilan, în suprafață de **380 mp.** din acte și **324,89 mp.** din măsurătorile cadastrale, având numărul cadastral **217952**, este proprietatea societății **ES IMOB SCHINDEL S.R.L.**, conform Contractul de Vânzare nr. 1450/10.11.2014 autentificat de N.P. Ciuhan Aurora Braila și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 217952, emis de ANCPPI în baza cererii nr. 46779/31.05.019.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis Autorizația de Construire nr. 694/19.05.2016 pentru realizarea lucrărilor de construire pentru împrejmuire provizorie și Certificatul de Urbanism nr. 1235/13.06.2017 pentru construire clădire de apartamente cu regim de înălțime S+P+4^E.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin PUZ-S3.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2-Zpr - 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, situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate.**

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

Propunere: construire IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE cu $RH_{PROPOS} = S/Ds+P+4E-5E_{retas}$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Notă: Terenul este partial afectat alea de acces nenominalizată aferentă imobilelor de locuit existente care are un profil existent de aprox. 10.00m., astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizului de circulații. Lucrările de construire, inclusiv împrejuririle, parcajele, rețele interioare și echipamentele aferente (fliride, cofrete, etc) se vor realiza astfel încât să asigure accesul auto și pietonal în zonă.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime $S/Ds+P+4E-5E_{retas}$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea

unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul:

- se va definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Intocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia;
- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea, se limitează la acoperirea acestuia;
- atunci când noua construcție depășește ca înălțime construcția alăturată propusă a fi menținută, este obligatoriu ca volumul care se înalță să fie retras de la limita de proprietate pentru a fi tratat ca fațadă conform Codului Civil. Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente, este obligatorie preluarea "amprentei" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la aleea de acces nenominalizată aferentă imobilelor de locuit;
- amplasamentul se suprapune peste aleea de acces care un profil existent de aprox. 10,00m. astfel, lucrările de construire se vor realiza astfel încât să asigure accesul auto și pietonal în zonă;
- 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;
- acesele carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu (minim 4,00 m lățime și 4,50 m înălțime), conform prevederilor art.25, respectiv Anexa 4 din H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de S/Ds+P+4E-5E_{retras}. RH_{final} se va definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

- 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;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spală și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;

- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului 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 viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavae, borduri, garduri vii, terase etc. Poțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.:
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

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

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

- Lucrările de construire propuse sunt conditionate de asigurarea și de realizarea acceselor carosabile la drumurile publice, a imobilelor din zonă, astfel dimensionate încât să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform legislației specifice în vigoare.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 1235/13.06.2017 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
☒ Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original ☒ Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.
☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☒ alimentare cu apă ☒ alimentare cu energie electrică ☒ telefonizare
☒ canalizare ☒ alimentare cu energie termică ☐ Metroul SA/ STB
☒ gaze naturale ☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3) ☐ Transgaz SA
- d.2. Avize și acorduri privind:
☒ protecție civilă - (pentru clădiri cu subsol și SDC $\geq$ 600 mp.)
☒ securitate la incendiu - (pentru parcaj în clădire cu peste 10 autoturisme)
☒ sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații:
☒ Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), pentru afectarea gradului de însoțire și dacă prin proiect se menține această obligativitate
☒ Alte acorduri se vor stabili la faza PUD, după caz
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
☒ Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.
☒ Aviz circulații D.T.-P.M.B.
☒ Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
☒ Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București
☒ Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
☒ Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (în caz de alipire la calcan)
- d.5. Studii de specialitate: ☒ Documentație cadastrală ☒ Studiu Geotehnic (verificat Af) ☒ Studiu de însoțire
☒ Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
☒ Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere, zonă afectată de lucrări de infrastructură (însușit ing. topograf și proiectant)
☒ Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (în caz de alipire la calcan)
☒ PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
☒ Ilustrare de temă (pt. faza PUD)
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacu Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AC, taxă timbru OAR, taxa RUR.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚIIPrezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.PRIMAR,
Robert Sorin NegoițăSECRETAR,
Marius Mihăiță

Întocmit: arh. A. Răchieru

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Basca

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform C.F. nr. 5200731(82) din 30.05.2019.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**de la data de 06.06.2021 până la data de 05.06.2022PRIMAR,
Robert Sorin NegoițăSECRETAR,
CORINA EUBUR MARIANARHITECT ȘEF
arh. DUMITRASCU ȘTEFAN CĂLIÎntocmit: STANCIU D

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

Data prelungirii valabilității: 31.05.2021Achitat taxa de: 3.00 lei, conform chitanței nr. 5200731 din 29.04.2021

Formular F.6 - Red. 2 ex. AR 03.06.2019

pagina 4 din 4

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

DISPOZIȚIE Nr. 3501/04.02.2025

privind îndreptarea erorii materiale din Certificatul de Urbanism nr. 1596/12.12.2023

*Primarul 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 nr. 32735/30.01.2025 al Arhitectului Șef;
- Cererea înregistrată cu nr. 30557 din 29.01.2025, de către domnul Vlădescu Dorin, prin care se solicită îndreptarea erorii materiale cuprinse în Certificatul de Urbanism nr. 1596/12.12.2023, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 155 alin. (5) lit. g) coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Emite prezenta

DISPOZIȚIE

Art. 1 Se îndreaptă eroarea materială din Certificatul de Urbanism nr. 1596/12.12.2023, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, pentru imobilul din București, Sector 3, Strada MATEI BASARAB nr.64B (fostă strada Labirint nr.80), în sensul că:

- în pagina 3, la capitolul CONDIȚIONĂRI, alineatul 3, corect este: „În măsura în care avizele, acordurile, și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 970 / 06.06.2019 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire” ,

și nu „În măsura în care avizele, acordurile, și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 1235 / 13.06.2017 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”, cum în mod eronat a fost menționat.

Art. 2 Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOTIA

CONF. DISP.
NR. 6001/2024

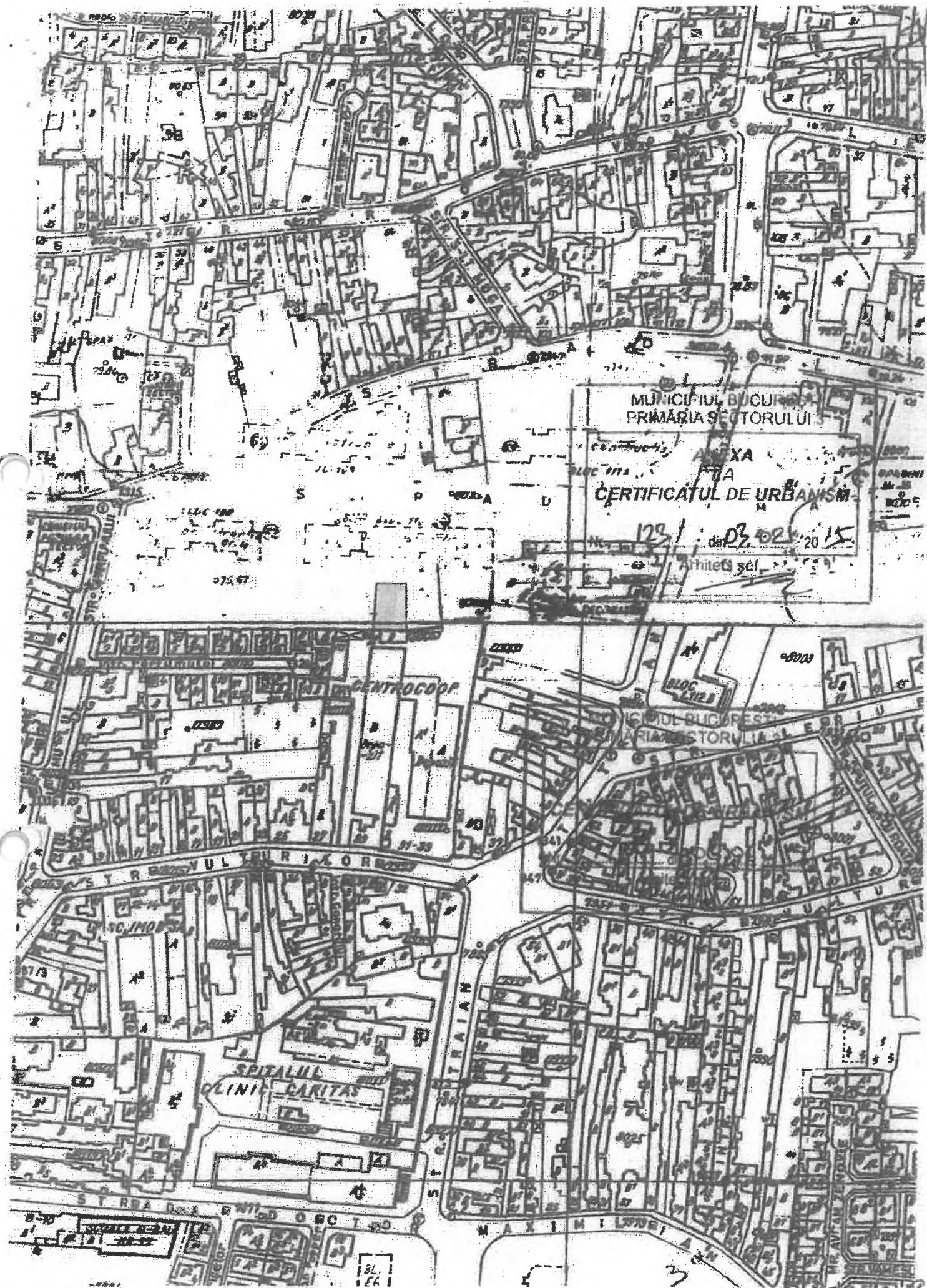
SERBAN GHEORGHIE

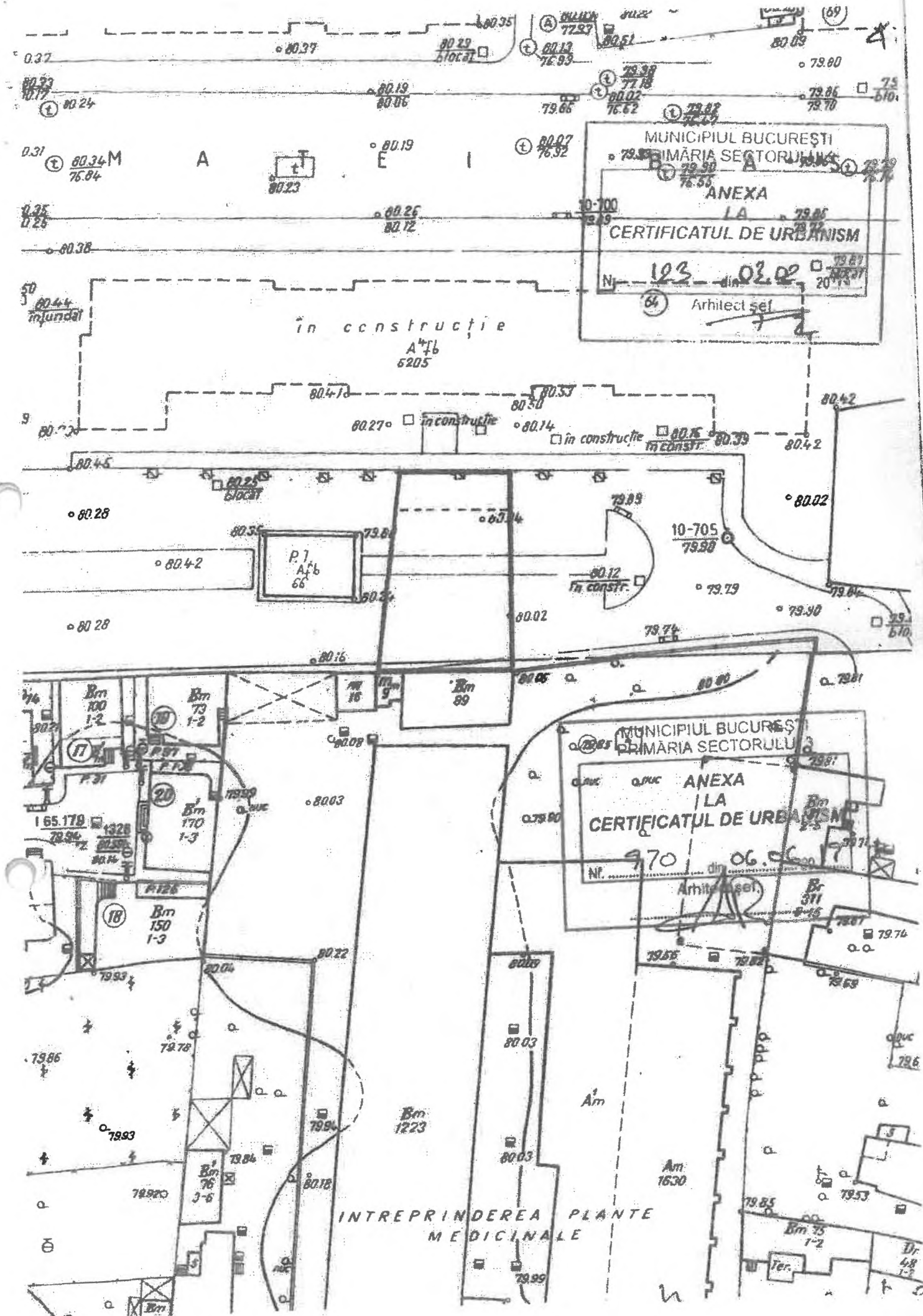
CONTRASEMAT PENTRU
LEGALIZARE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EUGENIA MARIAN

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit
Alexandru-Florin Maria

Mo





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1596 din 12.12. 2023

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

Ca urmare a cererii adresate de societatea **ES IMOB SCHINDEL S.R.L. - CUI 29880272**

cu sediul în Județul Ilfov, Sat-Comuna Moara Vlăsiei, strada Agromec nr. 5, cartea 67, parcela 1, nr. cadastral 24/13, CF 24, înregistrată cu nr. 305100 din 10.11.2023.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în Județul/Municipiul București, Sectorul 3, **Strada MATEI BASARAB nr. 64B** (fostă strada Labirint nr. 80) sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilan, în suprafață de 380 mp. din acte și 324,89 mp. din măsurătorile cadastrale, având numărul cadastral 217952, este proprietatea societății **ES IMOB SCHINDEL S.R.L.**, conform Contractul de Vânzare nr. 1450/10.11.2014 autentificat de N.P. Cluhan Aurora Braila și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 217952, emis de ANCPI în baza cererii nr. 101114/19.10.2023.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis Autorizația de Construire nr. 694/19.05.2016 pentru realizarea lucrărilor de construcție pentru împrejmuire provizorie și Certificatul de Urbanism nr. 970/06.06.2019 pentru "construcție imobil locuințe colective cu RH_{PROPUS} = S/Ds+P+4E-5E_{RETRAS}, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări".

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții conform extrasului de carte funciară mai sus menționat.

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. aprobat, amplasamentul se află în UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri situate în afara zonei protejate;

Pentru acest teren, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de urbanism nr. 970/06.06.2019 având ca obiect promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construcție, pentru edificarea unui IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu RH_{PROPUS} = S/Ds+P+4E-5E_{RETRAS}, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări. Ulterior, în cadrul instituției a fost înregistrată cererea nr. 626293/21.12.2020, având ca obiect avizarea și aprobarea documentației de urbanism - P.U.D. pentru edificarea imobilelor în cauză, documentație întocmită în baza Certificatului de urbanism nr. 970/2019. Terenul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

Propunere: continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și ulterior aprobării acesteia, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construcție, având ca obiect edificarea unui IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu RH_{PROPUS} = S/Ds+P+4E-5E_{RETRAS}, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construcție se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și cu legislația specifică în vigoare, cu mențiunea faptului că autorizația de construcție se va emite ulterior aprobării de către C.L.S.3 a documentației de urbanism - P.U.D. pentru amplasamentul în cauză. Documentația în vederea emiterii

Continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și ulterior aprobării acesteia, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, având ca obiect edificarea unui IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu $RH_{PROPOS} = S/Ds+P+4E-5E_{RETRAS}$, construcții anexe, rețele interioare, accesorii/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție.

autorizației de construire se va elabora în temeiul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B., aprobat, cu modificările și completările ulterioare, al Codului Civil, al H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Terenul este parțial afectat alinea de acces nenominalizată aferentă imobilelor de locuit existente care are un profil existent de aprox. 10,00m. astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizului de circulație. Lucrările de construire, inclusiv împrejurirea, parcuri, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc.) se vor realiza astfel încât să asigure accesul auto și pietonal în zonă.

Lucrările de construire, inclusiv împrejurirea, parcuri, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc.) se vor realiza strict de la limita exterioră a noilor profile stradale propuse spre interiorul proprietății.

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejurire a terenului și lucrări de organizare de execuție, aferente investiției propuse.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu $RH_{PROPOS} = S/Ds+P+4E-5E_{RETRAS}$, construcții anexe, rețele interioare, accesorii/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B., aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul:

- se va definitiva prin P.U.D., în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și ale legislației specifice în vigoare. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației de urbanism - P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.
- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcan este obligatorie alipirea la acestea, se limitează la acoperirea acestuia;
- atunci când noua construcție depășește ca înălțime construcția alăturată propusă a fi menținută, este obligatoriu ca volumul care se înalță să fie retras de la limita de proprietate pentru a fi tratat ca fațadă conform Codului Civil. Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente, este obligatorie preluarea "amprentei" calcanului acestuia în zona vizibilă din domeniul public.

Parcuri/circulații/accesuri:

- parcela are deschidere și acces direct la alinea de acces nenominalizată aferentă imobilelor de locuit;
- amplasamentul se suprapune peste alinea de acces care un profil existent de aprox. 10,00m. astfel, lucrările de construire se vor realiza astfel încât să asigure accesul auto și pietonal în zonă;
- asigurarea parcurilor, circulațiilor și accesurilor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.G.-M.B., 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;
- accesul carosabil la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu (minim 4,00 m lățime și 4,50 m înălțime), conform prevederilor art.25, respectiv Anexa 4 din H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- parcare/garare se vor rezolva în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de $S/Ds+P+4E-5E_{RETRAS}$. RH_{max} se va definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

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

Continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și ulterior aprobării acesteia, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, având ca obiect edificarea unui IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu $RH_{TOTAL} = S/D5 + P + 4E - 5E_{TRAS}$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semingropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de fețele locuințelor, vor fi impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și O.M.S. nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se vor respecta prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. pentru UTR M3;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din H.C.G.M.B. 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- se vor respecta prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B., precum și legislația specifică în vigoare.

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederile avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.G.-M.B. aprobat, indicatorii urbanistici pentru UTR M3 sunt:

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

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

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

- Lucrările de construire propuse sunt condiționate de asigurarea și de realizarea acceselor carosabile la drumurile publice, a imobilelor din zonă, astfel dimensionate încât să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform legislației specifice în vigoare.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 1235/13.06.2017 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire.

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

Nr. 1596 din 12.12.2023
305100 - S.C. ES IMOB SCHINDEL S.R.L.
Strada MATEI BASARAB nr. 84B, Sector 3,

Continuarea procesului de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și ulterior aprobării acesteia, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, având ca obiect edificarea unui IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE cu RH_{max} = S/Ds + P + 4E - 5E_{max}, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcani, spații verzi, împrejurimi teren și organizare de execuție.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacu 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 contracta autoritatea teritorială de mediu, pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/nelncadrarea proiectului investiției publice/private în lista pe listelelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a actului 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 actului 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 cerinței 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/DESFINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

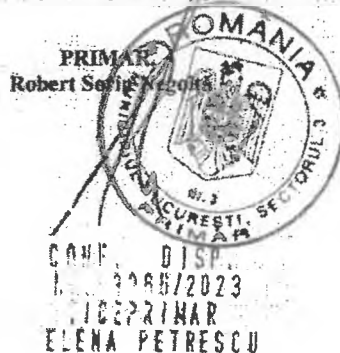
- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexa (cuplul);
- b) Fișă de fișă de teren și plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de Informare actualizată la zi în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) Atribuire confirmare număr postal - P.M.B.
- d) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale, verificată tehnic și referate verificării și înmoltă de elev lucrări.
- e) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- f) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- g) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- h) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- i) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- j) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- k) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- l) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- m) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- n) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- o) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- p) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- q) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- r) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- s) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- t) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- u) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- v) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- w) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- x) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- y) Acordul de urbanism și planul de urbanism
- z) Acordul de urbanism și planul de urbanism

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNELEAGĂ DE CONSTRUIRE/DESFINTARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Nr. 1596 din 12.12.2023
305100 - S.C. ES IMOB SCHINDEL S.R.L.
Strada MATEI BASARAB nr. 64B, Sector 3,

Continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și ulterior aprobării acesteia, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, având ca obiect edificarea unui IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu RH_{PROPOS} = S/Ds+P+4E-5E_{RETRAS}, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurimi teren și organizare de execuție.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării a restului



SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arb. Ștefan Călin Dumitrescu

Achitat taxa de: 8,00 lei conform chitanță I.T.L. nr. 000482 (4) din 10.11.2023.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiaș

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arb. Ștefan Călin Dumitrescu

Înlocuit:

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

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Str. Metal Basarab, nr 449

Municipiul Bucuresti

Primaria Sectorului 3

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1596 din 12.12.20

Arhitect: [Signature]

IE: 206754

IE: 204795

IE: 206728

IE: 207982

IE: 200800

IE: 201744

IE: 200804

IE: 201775

IE: 201772

IE: 201773

IE: 201774

IE: 201775

IE: 201776

IE: 201777

IE: 201778

IE: 201779

IE: 201780

IE: 201781

IE: 201782

IE: 201783

IE: 201784

IE: 201785

IE: 201786

IE: 201787

IE: 201788

IE: 201789

IE: 201790

IE: 201791

IE: 201792

IE: 201793

IE: 201794

IE: 201795

IE: 201796

IE: 201797

IE: 201798

IE: 201799

IE: 201800

IE: 201801

IE: 201802

IE: 201803

IE: 201804

IE: 201805

IE: 201806

IE: 201807

IE: 201808

IE: 201809

IE: 201810

IE: 201811

IE: 201812

IE: 201813

IE: 201814

IE: 201815

IE: 201816

IE: 201817

IE: 201818

IE: 201819

IE: 201820

IE: 201821

IE: 201822

IE: 201823

IE: 201824

IE: 201825

IE: 201826

IE: 201827

IE: 201828

IE: 201829

IE: 201830

IE: 201831

IE: 201832

IE: 201833

IE: 201834

IE: 201835

IE: 201836

IE: 201837

IE: 201838

IE: 201839

IE: 201840

IE: 201841

IE: 201842

IE: 201843

IE: 201844

IE: 201845

IE: 201846

IE: 201847

IE: 201848

IE: 201849

IE: 201850

IE: 201851

IE: 201852

IE: 201853

IE: 201854

IE: 201855

IE: 201856

IE: 201857

IE: 201858

IE: 201859

IE: 201860

IE: 201861

IE: 201862

IE: 201863

IE: 201864

IE: 201865

IE: 201866

IE: 201867

IE: 201868

IE: 201869

IE: 201870

IE: 201871

IE: 201872

IE: 201873

IE: 201874

IE: 201875

IE: 201876

IE: 201877

IE: 201878

IE: 201879

IE: 201880

IE: 201881

IE: 201882

IE: 201883

IE: 201884

IE: 201885

IE: 201886

IE: 201887

IE: 201888

IE: 201889

IE: 201890

IE: 201891

IE: 201892

IE: 201893

IE: 201894

IE: 201895

IE: 201896

IE: 201897

IE: 201898

IE: 201899

IE: 201900

IE: 201901

IE: 201902

IE: 201903

IE: 201904

IE: 201905

IE: 201906

IE: 201907

IE: 201908

IE: 201909

IE: 201910

IE: 201911

IE: 201912

IE: 201913

IE: 201914

IE: 201915

IE: 201916

IE: 201917

IE: 201918

IE: 201919

IE: 201920

IE: 201921

IE: 201922

IE: 201923

IE: 201924

IE: 201925

IE: 201926

IE: 201927

IE: 201928

IE: 201929

IE: 201930

IE: 201931

IE: 201932

IE: 201933

IE: 201934

IE: 201935

IE: 201936

IE: 201937

IE: 201938

IE: 201939

IE: 201940

IE: 201941

IE: 201942

IE: 201943

IE: 201944

IE: 201945

IE: 201946

IE: 201947

IE: 201948

IE: 201949

IE: 201950

IE: 201951

IE: 201952

IE: 201953

IE: 201954

IE: 201955

IE: 201956

IE: 201957

IE: 201958

IE: 201959

IE: 201960

IE: 201961

IE: 201962

IE: 201963

IE: 201964

IE: 201965

IE: 201966

IE: 201967

IE: 201968

IE: 201969

IE: 201970

IE: 201971

IE: 201972

IE: 201973

IE: 201974

IE: 201975

IE: 201976

IE: 201977

IE: 201978

IE: 201979

IE: 201980

IE: 201981

IE: 201982

IE: 201983

IE: 201984

IE: 201985

IE: 201986

IE: 201987

IE: 201988

IE: 201989

IE: 201990

IE: 201991

IE: 201992

IE: 201993

IE: 201994

IE: 201995

IE: 201996

IE: 201997

IE: 201998

IE: 201999

IE: 202000

IE: 202001

IE: 202002

IE: 202003

IE: 202004

IE: 202005

IE: 202006

IE: 202007

IE: 202008

IE: 202009

IE: 202010

IE: 202011

IE: 202012

IE: 202013

IE: 202014

IE: 202015

IE: 202016

IE: 202017

IE: 202018

IE: 202019

IE: 202020

IE: 202021

IE: 202022

IE: 202023

CCPI Bucuresti, B-dul Expeditiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 24.10.2023
Inlocuitor: Diaconu Vlad

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 referent imobilului situat in
Str. Matei Basarab, nr.64B, sector 3, Bucuresti.**



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

OCP1 București, B-dul Expoziției nr.1A, sector 1, București
Data: 24.10.2023
Intocmit, Diaconu Vlad

20

7



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr.7530/22.06.2020.....

Iun0424

1830184

Către

Domnul VLĂDESCU DORIN

pentru

E.S. IMOB SCHINDEL S.R.L.

Str. Agromec nr. 5, sat Moara Vlăsiei, jud. Ilfov

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.06.2020 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Matei Basarab nr. 64B, sectorul 3, Municipiul București”, conform certificatului de urbanism nr. 970 din 05.06.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D. și aprobarea HCL – sectorul 3.

PRESEDINTE COMISIE
MIHAIL TEODORESCU



VICEPRESEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

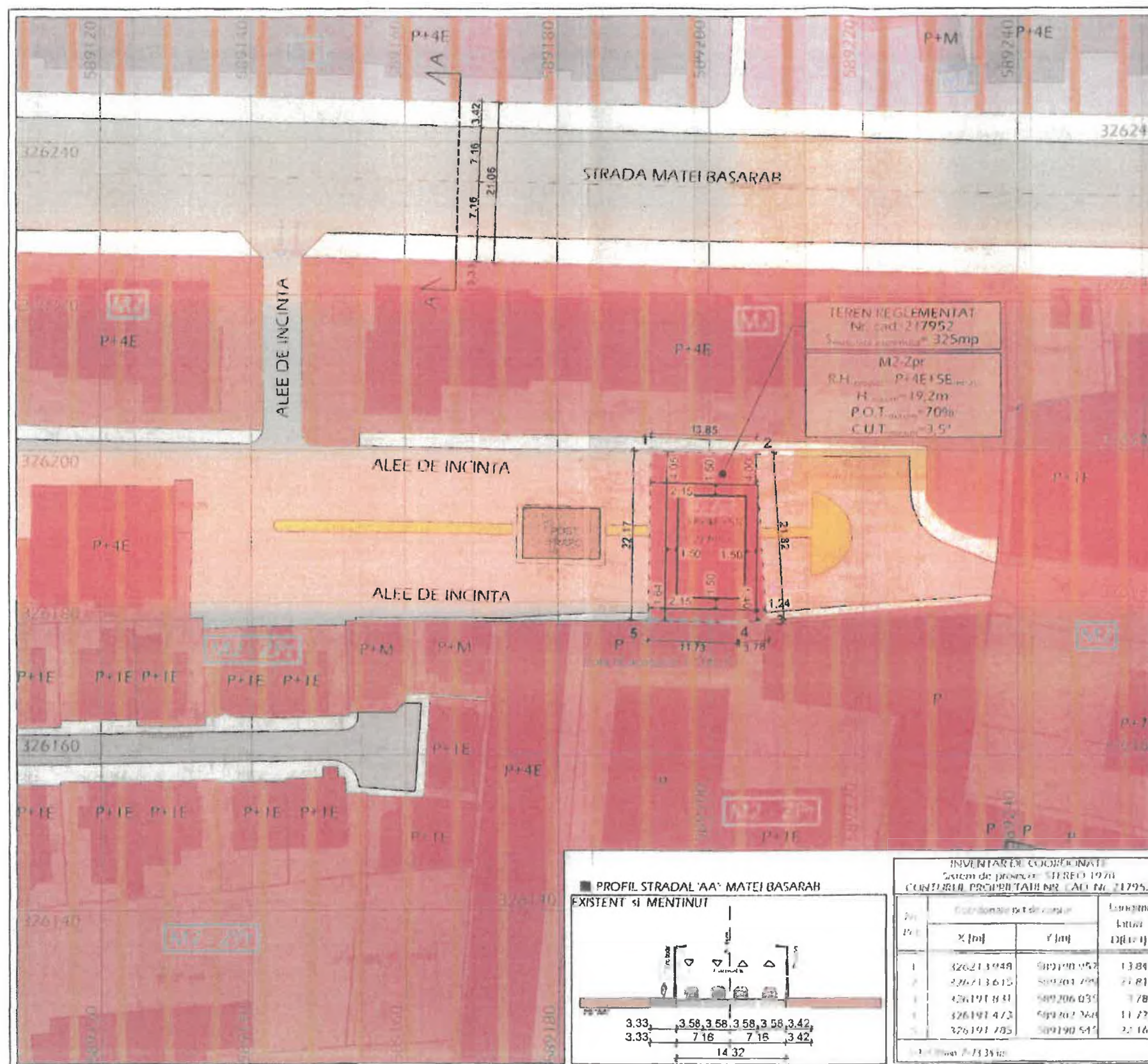
Redactat: C.C. – 2 exemplare – 22.06.2020

Bd. Regina Elisabeta, nr. 47, cod poștal 060013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00

<http://www.pmb.ro>





PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire
«IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu RH_{PROPOS}=P+4E+5E_{terras}»
Strada Matei Basarab, nr. 64 B, Sector 3, Municipiul Bucuresti

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica
0 5 10 25 50

NORD

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 3, Strada Matei Basarab, nr. 64B
IDENTIFICARE: NC 217952
BENEFICIAR: ES IMOB SCHINDEL S.R.L.
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 380mp (cf. acte), 325mp (cf. masuratori)

LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA (conform P.U.Z.-S3)

- SUBZONA MIXTA SITUATA IN ZONA PROTEJATA
- SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- PLATFORME CAROSABILE
- PLATFORME PIETONALE
- SPATII PLANTATE

ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO PROPU
- ACCES PIETONAL PROPU

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Numar cadastral	217952
Proprietar	ES IMOB SCHINDEL S.R.L.
U.T.R.	M2-Zpr
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL municipiului Bucuresti
Suprafata terenului din acte	380mp
Suprafata masurata a terenului	325mp
P.O.T. max	70%
C.U.T. max	3,5mp. ADC/mp. teren*
R.H. max	P+4E+5E _{terras}
H max	19,2m

Possibilitati de depasire a C.U.T.:
- majorare prin cumulare in cazul amenajarii parcarilor necesare investitiei daca acestea sunt amplasate la parterul cladirilor sau in constructii speciale avand destinatia de parcare, cu conditia ca crestea din urma sa fie deschisa. In acest caz, majorarea C.U.T. ului este egala cu suprafata destinata parcarilor;
- C.U.T. ul nou nu poate depasi 4,0

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANIST
P.F.A. VLADSCU D. DORIN - URBANIST

C.I.F. 51047550

Beneficiar
ES IMOB SCHINDEL S.R.L.

Proiect nr.
32/2018

Scara	Nume	Scara	Scara	Tipul proiectului	Faza
1:500	Urb. Vladescu Dorin	1:500	1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire «IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu RH _{PROPOS} =P+4E+5E _{terras} » Strada Matei Basarab, nr. 64 B, Sector 3, Municipiul Bucuresti	P.U.D.
01.2020	Urb. Luca Cristian	01.2020	01.2020	REGLEMENTARI URBANISTICE	3



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1830180/27.02.2020; Completare 1833161/ 05.03.2020

Nr. ieșire PMB: 1830180/1833161/445/218/507/244/12.04.2020

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 218/12.04.2020
Categoria A1 - "Lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. ES IMOB SCHINDEL S.R.L.
Sat Moara Vlăsiei, Comuna Moara Vlăsiei, Județul Ilfov,
Strada Agromec nr. 5

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

Amplasament: București, Sector 3, Strada Matei Basarab nr. 64B (NC 217952)

1. Situația existentă

Terenul cu adresă poștală **București, Sector 3, Strada Matei Basarab nr. 64B (NC 217952)** care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, nu este adiacent **Străzii Matei Basarab**. Accesul la teren se realizează pe o alee de incintă a blocurilor, a cărei situație juridică nu o cunoaștem (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.).

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 49/31.01.2019.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

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

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

• **Reglementările de circulație cuprinse în „PUZ Sector 3, București”, prevăd următoarele:**

- o conform **Planșei de circulație anexă la avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1626674/24.05.2018 și a planșei Reglementări**, nu se prevăd modificări ale tramei stradale adiacente terenului analizat ;
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: “Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lășimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism Nr. 970 din 06.06.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru promovare PUD și obținerea autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi, vor respecta reglementările de circulație aprobate.**
- **Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate, în conformitate cu legislația în vigoare.**
- **Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**
- **Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 246898 din 27.02.2020, în valoare de 41,00 lei.**

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**



**ȘEF SERVICIU,
Elena BADOIU**

Intocmit în 3 (trei) exemplare: G. Bujor



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dccpenmb@rdsmail.ro

Nr. 3460/ 29.11.2024.

Către: - ES IMOB SCHINDEL S.R.L.
Spre știință: - PRIMĂRIA SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 860 / ZP / 29.11.2024

PUD pentru edificarea unui imobil de locuințe colective cu $RH_{PROPOS} = P+3E+4E_R-5E_R$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări
Str. Matei Basarab nr. 64 B, sector 3, București

Obiectivul: Imobil
Locație: Str. Matei Basarab nr. 64 B, sector 3, București
Proiect: PUD pentru edificarea unui imobil de locuințe colective cu $RH_{PROPOS} = P+3E+4E_R-5E_R$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.
Faza: PUD
Proiectant: S.C. HUNANEST S.R.L.
Beneficiar: ES IMOB SCHINDEL S.R.L..

Imobilul se află în zona de protecție a unor monumente istorice, înscrise pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, no. 1453 cod B-II-m-B-18089 Str. Matei Basarab nr. 61 și poz. 1454 cod B-II-m-B-18090, str. Matei Basarab nr. 63

Documentația Certificat de urbanism, acte de proprietate, planuri topografice scară 1:500 și 1:2000, memorii tehnice, proiect faza PUD, documentar foto.

conține:
Se propun următoarele intervenții:

PUD pentru edificarea unui imobil de locuințe colective cu $RH_{PROPOS} = P+3E+4E_R-5E_R$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, pe terenul identificat cu numărul cadastral 217952 din Str. Matei Basarab nr. 64B sector 3, București.

Posibilitățile maxime de ocupare și utilizare ale terenului reglementat, conform UTR-ului „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, sunt: $P.O.T._{maxim} = 60\%$; $C.U.T._{maxim} = 2,5$ mp. ADC/ mp teren. 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) Noua investiție nu va necesita supradimensionarea surselor și rețelelor edilitare existente în zonă. Terenul studiat se află în zonă cu posibilitate de bransare la toate utilitățile edilitare necesare. În interiorul terenului, se află rețeaua de apă Dn 250 mm propusă pentru deviere. Accesele auto și pietonale vor fi dimensionate și conformate astfel încât să permită accesul persoanelor cu handicap, respectându-se normele specificate prin Ordinul MDRAP nr.189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare. Accesele carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu (minim 4,00m lățime și 4,50m înălțime). De asemenea, staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. În interiorul parcelei vor fi amenajate 8 locuri de parcare. De asemenea, se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București se reglementează următorii indicatori urbanistici pentru terenul analizat, identificat cu numărul cadastral 217952, aflat în proprietatea privată a ES IMOB SCHINDEL S.R.L.: $P.O.T._{propos} = 60\%$; $C.U.T._{propos} = 2,5$ mp. ADC/ mp teren; $RH_{max.} = P+3E+4E_R-5E_R$, $H_{max. (m)} = 19,2m/16m/13m$

Toate lucrările se vor face conform proiectului și se vor respecta normele tehnice și legislația în vigoare.

Urmare a analizării documentației depuse, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București din data de 21.11.2024, în conformitate cu Legea 248/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 422/2001, privind protejerea monumentelor istorice, art. 34, alin. 6, „avizele prevăzute la alin. 5), lit e, h se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice”, se acordă:

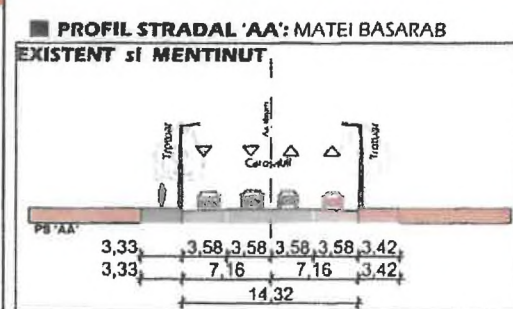
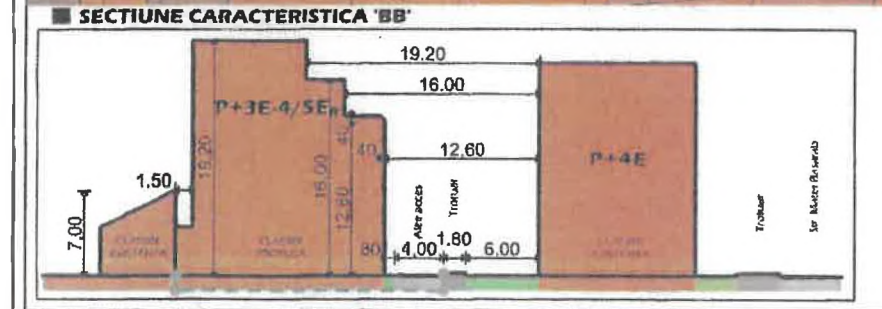
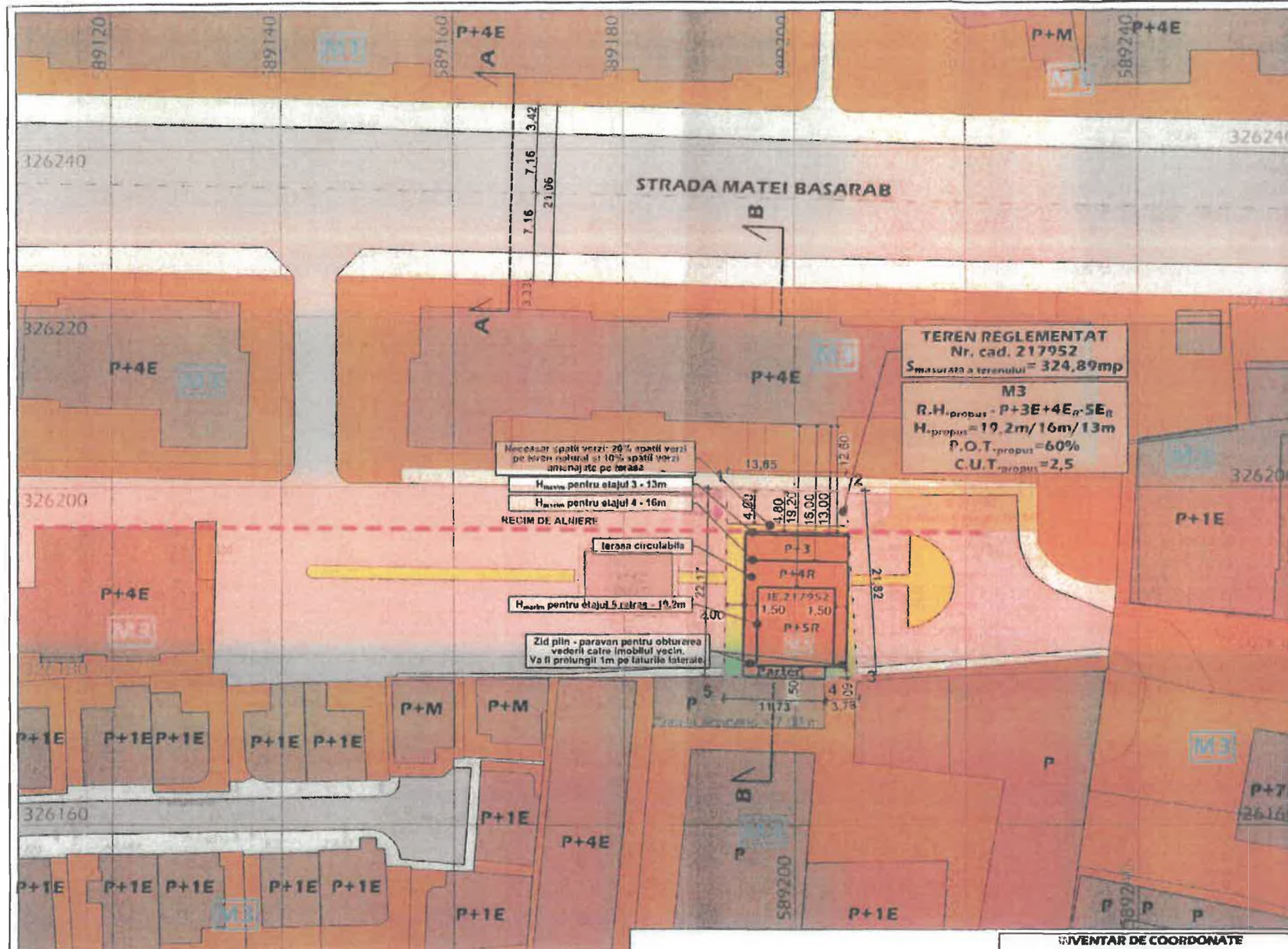
AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre încheierea



DIRECTOR EXECUTIV,
Bogdan FRĂSINEANU

CONSILIER SUPERIOR, A.T.
Alexandra TEACĂ



INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: STEREO 1970			
CONTURUL PROPRIETATI NR. CAD. Nr. 217952			
Nr. Pct.	Coordonate p.c. de contur	Coordonate p.c. de contur	Coordonate p.c. de contur
	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	326213.948	589190.957	13.846
2	326213.615	589204.779	21.819
3	326191.831	589206.035	3.784
4	326191.473	589202.268	11.727
5	326191.785	589190.545	22.167
S. teren masuratori: 324.89 mp			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire

"IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu RH_{PROPOS}=P+3E+4E_R-5E_R"

Strada Matei Basarab, nr. 64 B, Sector 3, Municipiul Bucuresti

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:

0 5 10 25 50

NORD

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 3, Strada Matei Basarab, nr. 64B

IDENTIFICARE: NC 217952

BENEFICIAR: ES IMOB SCHINDEL S.R.L.

SUPRAFATA TOTALA TEREN: 380mp (cf. acte), 324.89mp (cf. masuratori)

LIMITE

----- LIMITE CADASTRALE

----- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform P.U.G.-M.B.)

ZONA DE ACTIVITATI MIXTE - ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RESTAURANTE, RECREERE, MICA PRODUCTIE, LOCUINTE ETC.

TRAMA STRADALA / ZONA AFERENTA TRANSPORTULUI RUTIER

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (conform P.U.G.-M.B.)

SUBZONA MIXTA SITUATA IN ZONA PROTEJATA

SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI REGLEMENTAT

PLATFORME CAROSABILE

PLATFORME PIETONALE

SPATII VERZI

ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT

ACCES AUTO PROPOS

ACCES PIETONAL PROPOS

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Existent	Prevederi P.U.G. - M.B.	Propus
Suprafata teren acte	380 mp	-	380 mp
S. teren masuratori	324,89 mp	-	324,89 mp
Suprafata Construita	-	-	194,93 mp
Suprafata Desfasurata	-	-	812,22 mp
P.O.T.	-	60%	60%
C.U.T.	-	2,5mp. ADC/mp. teren*	2,5mp. ADC/mp. teren
R.H. max	-	-	P+3E+4E _R -5E _R
H max (m)	-	-	19,2m/16m/13m
Spatii verzi pe teren natural (mp/%)	19,23mp/5,92%	-	64,98mp/20%
Spatii verzi pe terasa (mp/%)	-	-	32,49mp/10%
Nr. Unitati locative	-	-	8
Nr. locuri de parcare	-	-	8
Suprafata de teren afectata de asigurare acces carosabil	-	-	56mp

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM

S.C. HUNANEST S.R.L.

Specificatie

Nume

Samnatura

Scara:

1:500

Titlu planșă:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire

"IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu RH_{PROPOS}=P+3E+4E_R-5E_R"

Strada Matei Basarab, nr. 64 B, Sector 3, Municipiul Bucuresti

Proiect nr.:

33/2024

Faza:

P.U.D.

Planșă nr.:

3



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr. 3, sector 2, București – tel./fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 1064/ 23.09.2020

Către: S.C. ES IMOB SCHINDEL S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1120 / ZP / 23.09.2020

Plan Urbanistic de Detaliu

Imobil locuințe colective cu RH propus=P+4E+5Eretras, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/ alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări

Municipiul București, sectorul 3, Strada Matei Basarab, nr. 64 B

Obiectivul:	Imobil
Amplasament:	Municipiul București, sectorul 3 Strada Matei Basarab, nr. 64 B
Proiect:	Imobil locuințe colective cu RH propus=P+4E+5Eretras, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/ alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări
Faza:	P.U.D.
Proiectant:	PFA VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST
Beneficiar:	S.C. ES IMOB SCHINDEL S.R.L.

Precizăm că amplasamentul nu este înscris în lista anexă la Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr. 113 bis din 15 februarie 2016 se află în zona de protecție a Monumentelor istorice izolate conf. PUZ - S3 și nu se află în PUZ zone construite protejate, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000

Documentația conține: Cerere, acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism nr. 970 din 05.06.2019 emis de Primăria Sector 3 a Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUD- piese scrise și desenate, Ilustrare de arhitectură, completări.

Se propun următoarele: Prin PUD, se propune construirea unui imobil cu locuințe colective, RH=P+4E+5Eretras, parcaje auto în incintă, realizare împrejmuire, cu POT=70%, CUT=3,5 ADC/mp teren, Hmax=19,2 m, conform planșei de Reglementări avizată. Amplasarea pe teren și retragerile față de limitele de proprietate vor fi conform planșei de Reglementări vizată spre neschimbare.

Urmare a analizării documentației 1064/02.03.2020+2371/10.06.2020+3874/03.09.2020, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 17.09.2020, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate.

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂȘTEANU



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

102

DT

1. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 2. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 3. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 4. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 5. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 6. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 7. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 8. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 9. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .
 10. $\mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}) = \mathcal{L}(\mathbf{y}|\mathbf{x}; \theta)$ is the log-likelihood function of the observed data $\mathbf{y}$ given the parameter θ .

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
Indicador	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100

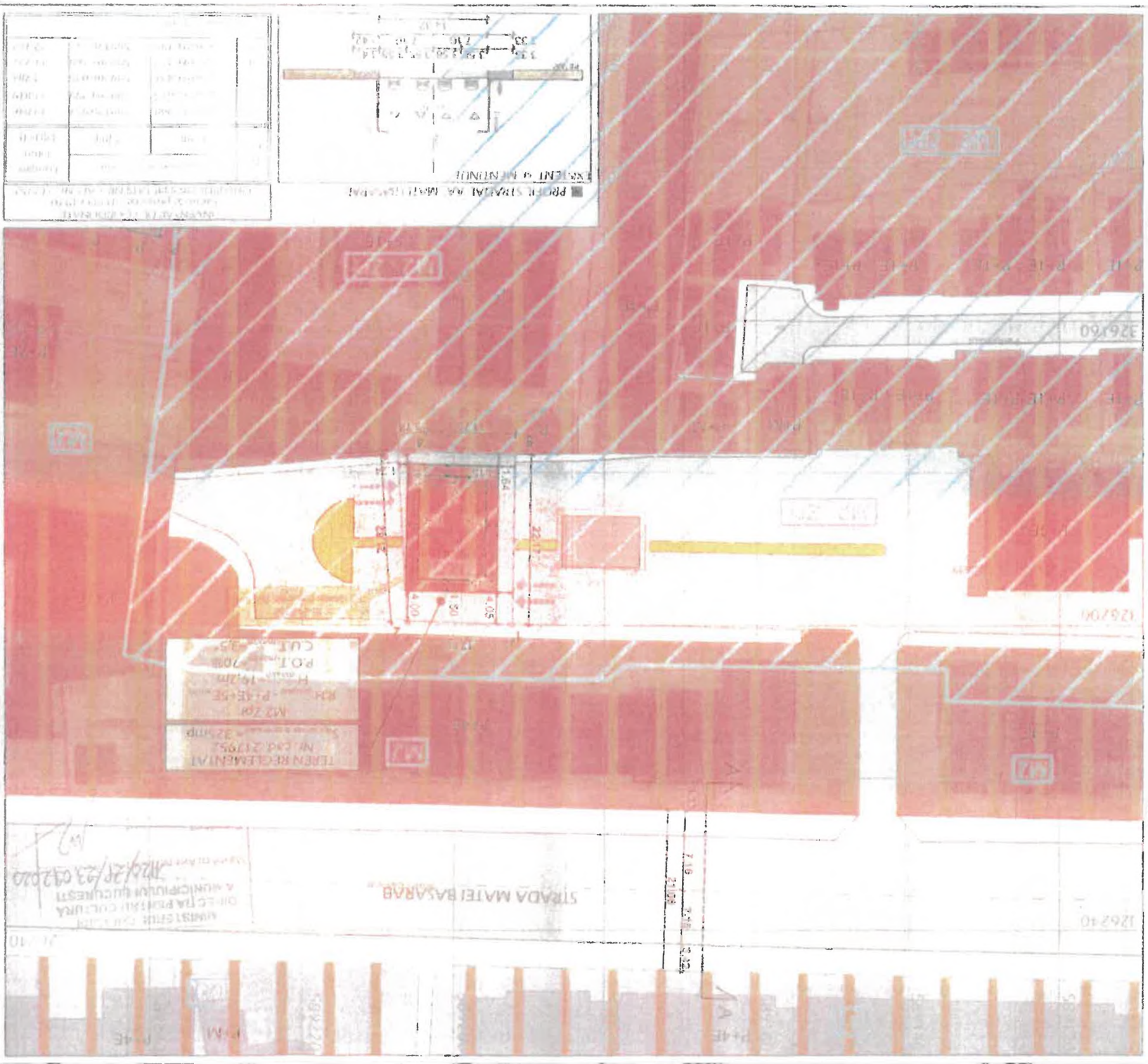
SECRET

UNITAT FEMININA	UNITAT FEMININA (CONTRINUT 2)	UBZONA MIXTA 3 (ZONA PROTEJATA)	UBZONA MIXTA 3 (ZONA AVANAT) REGIM DE CONTRINUT COMPLET AL DISCONTINUT 3 (ZONA TIMPARIAT DE 13 NIVELUR ACERAT INAT)	MODUL DE UTILIZAT A FERNUTRIU FLEMENAT	PLATFOMAT 3 (ZONAT)	PLATFOMAT 2 (CONTRINUT 2)	PLATFOMAT 1 (ZONAT)
-----------------	-------------------------------	---------------------------------	---	--	---------------------	---------------------------	---------------------

1. **THE STATE OF TEXAS**, County of **EL PASO**, do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears from the records of the County of **EL PASO**, State of **TEXAS**.
 2. **WITNESSETH** my hand and the seal of said County, this **10th** day of **February**, 1907.
 3. **CLERK OF THE COUNTY**.
 4. **NOTARY PUBLIC**.
 5. **NOTARY PUBLIC**.
 6. **NOTARY PUBLIC**.
 7. **NOTARY PUBLIC**.
 8. **NOTARY PUBLIC**.
 9. **NOTARY PUBLIC**.
 10. **NOTARY PUBLIC**.
 11. **NOTARY PUBLIC**.
 12. **NOTARY PUBLIC**.
 13. **NOTARY PUBLIC**.
 14. **NOTARY PUBLIC**.
 15. **NOTARY PUBLIC**.
 16. **NOTARY PUBLIC**.
 17. **NOTARY PUBLIC**.
 18. **NOTARY PUBLIC**.
 19. **NOTARY PUBLIC**.
 20. **NOTARY PUBLIC**.
 21. **NOTARY PUBLIC**.
 22. **NOTARY PUBLIC**.
 23. **NOTARY PUBLIC**.
 24. **NOTARY PUBLIC**.
 25. **NOTARY PUBLIC**.
 26. **NOTARY PUBLIC**.
 27. **NOTARY PUBLIC**.
 28. **NOTARY PUBLIC**.
 29. **NOTARY PUBLIC**.
 30. **NOTARY PUBLIC**.
 31. **NOTARY PUBLIC**.
 32. **NOTARY PUBLIC**.
 33. **NOTARY PUBLIC**.
 34. **NOTARY PUBLIC**.
 35. **NOTARY PUBLIC**.
 36. **NOTARY PUBLIC**.
 37. **NOTARY PUBLIC**.
 38. **NOTARY PUBLIC**.
 39. **NOTARY PUBLIC**.
 40. **NOTARY PUBLIC**.
 41. **NOTARY PUBLIC**.
 42. **NOTARY PUBLIC**.
 43. **NOTARY PUBLIC**.
 44. **NOTARY PUBLIC**.
 45. **NOTARY PUBLIC**.
 46. **NOTARY PUBLIC**.
 47. **NOTARY PUBLIC**.
 48. **NOTARY PUBLIC**.
 49. **NOTARY PUBLIC**.
 50. **NOTARY PUBLIC**.
 51. **NOTARY PUBLIC**.
 52. **NOTARY PUBLIC**.
 53. **NOTARY PUBLIC**.
 54. **NOTARY PUBLIC**.
 55. **NOTARY PUBLIC**.
 56. **NOTARY PUBLIC**.
 57. **NOTARY PUBLIC**.
 58. **NOTARY PUBLIC**.
 59. **NOTARY PUBLIC**.
 60. **NOTARY PUBLIC**.
 61. **NOTARY PUBLIC**.
 62. **NOTARY PUBLIC**.
 63. **NOTARY PUBLIC**.
 64. **NOTARY PUBLIC**.
 65. **NOTARY PUBLIC**.
 66. **NOTARY PUBLIC**.
 67. **NOTARY PUBLIC**.
 68. **NOTARY PUBLIC**.
 69. **NOTARY PUBLIC**.
 70. **NOTARY PUBLIC**.
 71. **NOTARY PUBLIC**.
 72. **NOTARY PUBLIC**.
 73. **NOTARY PUBLIC**.
 74. **NOTARY PUBLIC**.
 75. **NOTARY PUBLIC**.
 76. **NOTARY PUBLIC**.
 77. **NOTARY PUBLIC**.
 78. **NOTARY PUBLIC**.
 79. **NOTARY PUBLIC**.
 80. **NOTARY PUBLIC**.
 81. **NOTARY PUBLIC**.
 82. **NOTARY PUBLIC**.
 83. **NOTARY PUBLIC**.
 84. **NOTARY PUBLIC**.
 85. **NOTARY PUBLIC**.
 86. **NOTARY PUBLIC**.
 87. **NOTARY PUBLIC**.
 88. **NOTARY PUBLIC**.
 89. **NOTARY PUBLIC**.
 90. **NOTARY PUBLIC**.
 91. **NOTARY PUBLIC**.
 92. **NOTARY PUBLIC**.
 93. **NOTARY PUBLIC**.
 94. **NOTARY PUBLIC**.
 95. **NOTARY PUBLIC**.
 96. **NOTARY PUBLIC**.
 97. **NOTARY PUBLIC**.
 98. **NOTARY PUBLIC**.
 99. **NOTARY PUBLIC**.
 100. **NOTARY PUBLIC**.
 101. **NOTARY PUBLIC**.
 102. **NOTARY PUBLIC**.
 103. **NOTARY PUBLIC**.
 104. **NOTARY PUBLIC**.
 105. **NOTARY PUBLIC**.
 106. **NOTARY PUBLIC**.
 107. **NOTARY PUBLIC**.
 108. **NOTARY PUBLIC**.
 109. **NOTARY PUBLIC**.
 110. **NOTARY PUBLIC**.
 111. **NOTARY PUBLIC**.
 112. **NOTARY PUBLIC**.
 113. **NOTARY PUBLIC**.
 114. **NOTARY PUBLIC**.
 115. **NOTARY PUBLIC**.
 116. **NOTARY PUBLIC**.
 117. **NOTARY PUBLIC**.
 118. **NOTARY PUBLIC**.
 119. **NOTARY PUBLIC**.
 120. **NOTARY PUBLIC**.
 121. **NOTARY PUBLIC**.
 122. **NOTARY PUBLIC**.
 123. **NOTARY PUBLIC**.
 124. **NOTARY PUBLIC**.
 125. **NOTARY PUBLIC**.
 126. **NOTARY PUBLIC**.
 127. **NOTARY PUBLIC**.
 128. **NOTARY PUBLIC**.
 129. **NOTARY PUBLIC**.
 130. **NOTARY PUBLIC**.
 131. **NOTARY PUBLIC**.
 132. **NOTARY PUBLIC**.
 133. **NOTARY PUBLIC**.
 134. **NOTARY PUBLIC**.
 135. **NOTARY PUBLIC**.
 136. **NOTARY PUBLIC**.
 137. **NOTARY PUBLIC**.
 138. **NOTARY PUBLIC**.
 139. **NOTARY PUBLIC**.
 140. **NOTARY PUBLIC**.
 141. **NOTARY PUBLIC**.
 142. **NOTARY PUBLIC**.
 143. **NOTARY PUBLIC**.
 144. **NOTARY PUBLIC**.
 145. **NOTARY PUBLIC**.
 146. **NOTARY PUBLIC**.
 147. **NOTARY PUBLIC**.
 148. **NOTARY PUBLIC**.
 149. **NOTARY PUBLIC**.
 150. **NOTARY PUBLIC**.
 151. **NOTARY PUBLIC**.
 152. **NOTARY PUBLIC**.
 153. **NOTARY PUBLIC**.
 154. **NOTARY PUBLIC**.
 155. **NOTARY PUBLIC**.
 156. **NOTARY PUBLIC**.
 157. **NOTARY PUBLIC**.
 158. **NOTARY PUBLIC**.
 159. **NOTARY PUBLIC**.
 160. **NOTARY PUBLIC**.
 161. **NOTARY PUBLIC**.
 162. **NOTARY PUBLIC**.
 163. **NOTARY PUBLIC**.
 164. **NOTARY PUBLIC**.
 165. **NOTARY PUBLIC**.
 166. **NOTARY PUBLIC**.
 167. **NOTARY PUBLIC**.
 168. **NOTARY PUBLIC**.
 169. **NOTARY PUBLIC**.
 170. **NOTARY PUBLIC**.
 171. **NOTARY PUBLIC**.
 172. **NOTARY PUBLIC**.
 173. **NOTARY PUBLIC**.
 174. **NOTARY PUBLIC**.
 175. **NOTARY PUBLIC**.
 176. **NOTARY PUBLIC**.
 177. **NOTARY PUBLIC**.
 178. **NOTARY PUBLIC**.
 179. **NOTARY PUBLIC**.
 180. **NOTARY PUBLIC**.
 181. **NOTARY PUBLIC**.
 182. **NOTARY PUBLIC**.
 183. **NOTARY PUBLIC**.
 184. **NOTARY PUBLIC**.
 185. **NOTARY PUBLIC**.
 186. **NOTARY PUBLIC**.
 187. **NOTARY PUBLIC**.
 188. **NOTARY PUBLIC**.
 189. **NOTARY PUBLIC**.
 190. **NOTARY PUBLIC**.
 191. **NOTARY PUBLIC**.
 192. **NOTARY PUBLIC**.
 193. **NOTARY PUBLIC**.
 194. **NOTARY PUBLIC**.
 195. **NOTARY PUBLIC**.
 196. **NOTARY PUBLIC**.
 197. **NOTARY PUBLIC**.
 198. **NOTARY PUBLIC**.
 199. **NOTARY PUBLIC**.
 200. **NOTARY PUBLIC**.
 201. **NOTARY PUBLIC**.
 202. **NOTARY PUBLIC**.
 203. **NOTARY PUBLIC**.
 204. **NOTARY PUBLIC**.
 205. **NOTARY PUBLIC**.
 206. **NOTARY PUBLIC**.
 207. **NOTARY PUBLIC**.
 208. **NOTARY PUBLIC**.
 209. **NOTARY PUBLIC**.
 210. **NOTARY PUBLIC**.
 211. **NOTARY PUBLIC**.
 212. **NOTARY PUBLIC**.
 213. **NOTARY PUBLIC**.
 214. **NOTARY PUBLIC**.
 215. **NOTARY PUBLIC**.
 216. **NOTARY PUBLIC**.

NORD

3





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 70654/28.02.2025

**Către,
CABINET PRIMAR**

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR



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

- „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu