

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„ Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{propus} = Ds+P+1Er$,
pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, 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. 157 648 /CP/06.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 18/20.06.2024/21.01.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 19530/21.01.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/T/01-2024/20.06.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/20.06.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/20.06.2024;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu RHpropus = Ds+P+1Er, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 1835 mp, în conformitate cu **Anexele 1 și 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 16/20.06.2024, conform **Anexei 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

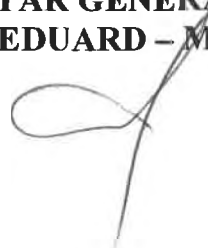
Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

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. Dacra Studio Srl prin administrator Alexandrescu Iulia, cu sediul în Municipiul București, Sector 2, Strada Argetoia nr.5, pentru

....., telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 30864/31.01.2024 și completată cu nr. 92497/19.03.2024, nr. 106160/27.03.2024, nr. 122817/08.04.2024 și nr. 190765/06.06.2024.

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

AVIZ

Nr. D/T/01-2024/20.06.2024

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu RH_{propus} = Ds+P+1Er

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Trapezului nr. 16-18

Inițiatori:

Proiectant: SC DACRA STUDIO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Iulia R.S.Alexandrescu, RUR – D₂₀, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord - Strada Prevederii, la Sud - Strada Burniței, la Est - Strada Mizil, la Vest - Strada Vitioara și este format din teren liber de construcții, având categoria de folosință – curți construcții, în suprafață de 1835 mp., conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 231886.

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, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, 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 integral în zona L, respectiv subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavale neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

- funcțiuni predominante: se admit locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): - echipamente publice specifice zonei rezidențiale; - scuaruri publice; serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD:

- RH_{maxim} / H_{maximă} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);

- POT_{maxim} = 45%;

- CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P+2);

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

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

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 48/17.01.2023, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, 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.

Datele dumneavoastră personale sunt preluate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



Conform, TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE - CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR din R.L.U. aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat pentru parcelele cu o suprafață între 1500 mp. și 3000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

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. 06, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT maxim propus = 45% raportat la tot terenul actual în suprafață de 1835 mp.

- CUT maxim propus = 1.3 mp.ADC/mp.teren (pentru Ds+P+1Er), raportat la tot terenul actual în suprafață de 1835 mp.

- H maxim propusă = 10 m. până la cornișă/atic.

- 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 acordului de principiu din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale pentru documentația PUD, nr. 4986/16.01.2024 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcarii în incintă în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006. Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație se va reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3, București.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități 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. 48/17.01.2023, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

INVENTAR DE COORDONATE

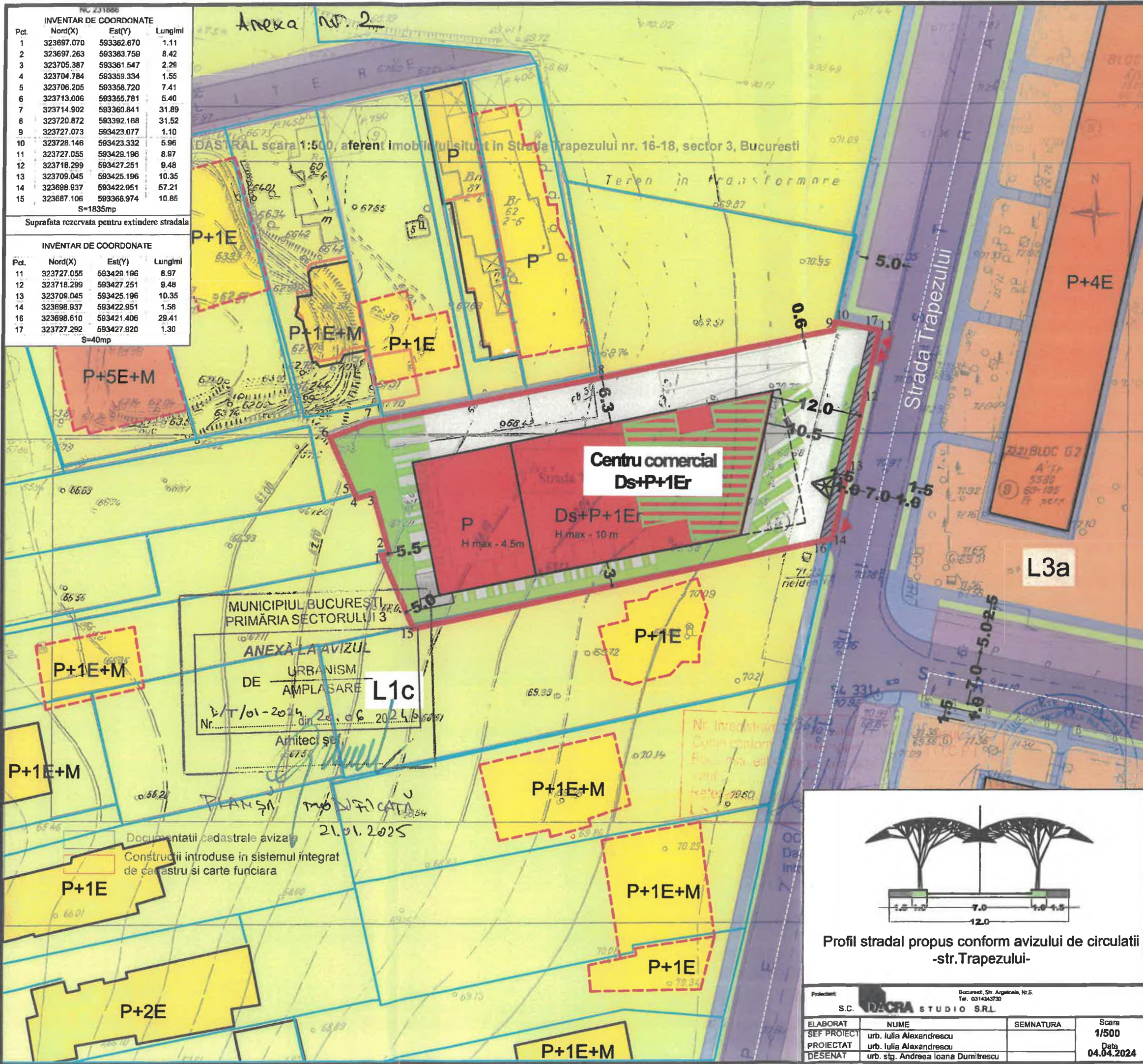
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	323687.070	593362.670	1.11
2	323697.263	593363.759	8.42
3	323705.387	593361.547	2.29
4	323704.784	593359.334	1.55
5	323706.205	593358.720	7.41
6	323713.006	593355.781	5.40
7	323714.902	593360.841	31.89
8	323720.872	593392.188	31.52
9	323727.073	593423.077	1.10
10	323728.146	593423.332	5.96
11	323727.055	593429.196	8.97
12	323718.289	593427.251	9.48
13	323709.045	593425.196	10.35
14	323698.937	593422.951	1.58
15	323687.106	593366.974	10.85

S=1835mp

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
11	323727.055	593429.196	8.97
12	323718.289	593427.251	9.48
13	323709.045	593425.196	10.35
14	323698.937	593422.951	1.58
16	323698.610	593421.406	28.41
17	323727.292	593427.920	1.30

S=40mp



P.U.D.

Strada Trapezului nr. 16-18
Sector 3, Bucuresti

Construire imobil cu functiunea de centru comercial Rh- Ds+P

6.REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat
Str. Trapezului nr.16-18 sector 3, Bucuresti
S teren = 1,835 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG Bucuresti:

L1c

L3a

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Locuinte individuale

Locuinte colective

CONSTRUCTII pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII EXISTENTE:

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Parcari

Spatiu verde aferent circulatiilor

REGLEMENTARI PROPUSE:

Constructie cu functiune de centru comercial

Limita demisol

Circulatie carosabila pe teren

Circulatie pietonala pe teren

Spatiu verde pe teren

Spatiu verde pe terasa

Totem publicitar cu H max 6 m - amplasat orientativ

Acces carosabil/ Pietonal

Teren rezervat extinderii circulatiilor publice

Subzona L1c - cf. PUG Bucuresti

P.O.T max =45%

C.U.T max =1.3

Rh max - Ds+P+1E

P.O.T. propus - 45%

C.U.T. propus - 1.3

Rh propus - Ds+P+1E

*Etajul 1 retras va fi folosit exclusiv ca spatiu de birouri/ depozitare complementar zonei comerciale

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPUSE
Suprafata teren	1835		1835
Suprafata construita	0		820.00
Suprafata desfasurata	0		1890.00
P.O.T.	0	45	45
C.U.T.	0	1.30	1.30
R.H. Max		P+2E	Ds+P+1E
H max la cornisa		10	10
Spatii verzi 30% (din care minim 20% la sol)			359 la sol/179.5 terase verzi
Nr. locuri de parcare *			40
Suprafata de teren afectata de supralargirea strada			40

*Parcarile se vor stabili la etapa DTAC, conform legislatiei in vigoare. Toate locurile necesare de parcare vor fi amenajate in incinta, conform HCGMB 66/2006

Beneficiar:

Proiect

ELABORAT

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

NUME

urb. Iulia Alexandrescu

urb. Iulia Alexandrescu

urb. stg. Andreea Ioana Dumitrescu

SEMNATURA

Scara

1/500

Data

04.04.2024

Titlu proiect

P.U.D. - Str. Trapezului nr.16-18 sector 3

Titlu planse

Reglementari Urbanistice

Faza

P.U.D.

Planse nr.

06



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 3
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. 16/20.06.2024

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu
RH_{propos} = Ds+P+1Er, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3"**

Beneficiarul documentatiei:

Urbanist: arhitect/urbanist IULIA R.S.ALEXANDRESCU
Proiect nr.: 510/2023

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

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

- *planșa de reglementări s-a afișat:*
- *la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 12.04.2024;*
- *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 12.04.2024;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 26.01.2024 și 14.03.2024.*
- *anunț în ziare locale:*
- *Anunțul din Ziarul Jurnalul din data de 31.01.2024;*
- *Anunțul din Ziarul Național din data de 31.01.2024.*

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

- *notificare – vecin (Nord) – pentru terenul din Strada Sector 3, București,*
nr.cad. 206882, notificare la adresa din Strada 1, Sector 3, București;
 - *notificare – vecin (Nord) – pentru terenul din Sector 3, București,*
nr. cad. 213067, notificare la adresa din Sector 3, București;
 - *notificare – vecini*
(Nord) – pentru terenul din , cu nr. cadastral 223458, notificări la adresa din
sector 3, București;
 - *notificare – vecin (Nord) – pentru terenul*
din Strada Sector 3, București, nr. cad. 223455, notificare la adresa din
sector 3, București.
 - *notificare – vecin (Vest) – pentru terenul din Sector 3,*
București, nr. cad. 225364, notificare la adresa din Sector 3, București.
 - *notificare – vecin (Sud) – pentru terenul din Sector 3,*
București, nr. cad. 205564, notificare la adresa din Sector 3, București.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:



- pentru terenul din , cu nr. cadastral 223458, prin numita - vecini (Nord) -
- notificare din Sector 3, București, nr. cad. 223455, prin numita - vecin (Nord) - pentru terenul
- nr. cad. 205564. - vecin (Sud) - pentru terenul din , Sector 3, București,

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate comentarii din partea publicului.

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

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

Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile înregistrate. Prin intermediul acestora 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 persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsurile primite.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. - M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, 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 Avizul de circulații nr. 4986/16.01.2024, emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea 292/2018.

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 Cristea Cristian



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

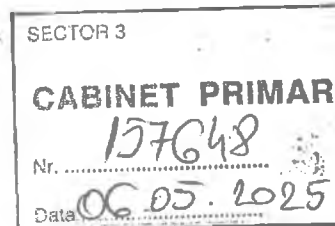
I ♥ S3
I love sector 3

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
„Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{propus} = Ds+P+1Er$, pe un
teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 18/20.06.2024/21.01.2025 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/T/01-2024/20.06.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/20.06.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/20.06.2024;

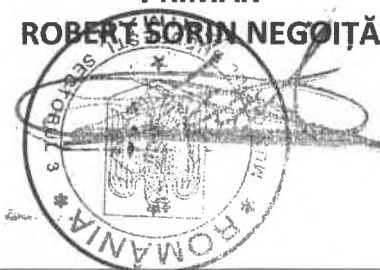
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{propus} = Ds+P+1Er$, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3”, proprietate privată a persoanelor fizice.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{propus} = Ds+P+1Er$, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 18/20.06.2024/21.01.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{propus} = Ds+P+1Er$, pe un teren
situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3"**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{propus} = Ds+P+1Er$, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3", în cadrul Ședinței Consiliului Local Sector 3 din data de 28.08.2024, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 356/28.08.2024 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, a fost înregistrată adresa nr. 19278/21.01.2025 (anexată prezentei), prin intermediul căreia au fost aduse o serie de completări în vederea susținerii documentației de urbanism – P.U.D. în cauză, în raport cu observațiile care au stat la baza respingerii acesteia.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că modificări propuse au fost marcate în planșa de reglementări urbanistice nr. 06 (anexată prezentei), cu mențiunea faptului că acestea se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 16/20.06.2024; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/20.06.2024; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 18/20.06.2024, Avizului favorabil nr. D/T/01-2024/20.06.2024 (anexate prezentei), emise/avizate pentru documentația de urbanism în cauză.

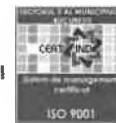
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 18/20.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

“ Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{\text{propus}} = Ds+P+1Er$, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, 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, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, 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 “ Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{\text{propus}} = Ds+P+1Er$, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3”, în baza Certificatului de urbanism nr.48/17.01.2023, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/T/01-2024/20.06.2024.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{\text{maxim propus}} = 45\%$ raportat la tot terenul actual în suprafață de 1835 mp; $CUT_{\text{maxim propus}} = 1.3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru $RH-Ds+P+1Er$), raportat la tot terenul actual în suprafață de 1835 mp.; $H_{\text{maxim propus}} = 10 \text{ m.}$ până la cornișă/atic. pentru $RH-Ds+P+1Er$.

A fost avizată amplasarea centrului comercial într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. 06.

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{\text{propus}} = Ds+P+1Er$, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3”.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit Cristea Cristian



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 17/20.06.2024

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu RH_{propos} = Ds+P+1Er, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3"

Documentația propune construirea unui imobil cu funcțiunea de centru comercial cu RH_{propos} = Ds+P+1Er, conform planșei de reglementări urbanistice - nr. 06.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{maxim propus} = 45% raportat la tot terenul actual în suprafață de 1835 mp; CUT_{maxim propus} = 1.3 mp.ADC/mp.teren (pentru Ds+P+1Er), raportat la tot terenul actual în suprafață de 1835 mp.; H_{maxim propusă} = 10 m. până la cornișă/atic pentru RH-Ds+P+1Er.

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, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, 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 L, respectiv subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; POT_{maxim} = 45%, CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren (pentru P+2); înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);

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. 16/20.06.2024, privind documentația P.U.D. - "Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu RH_{propos} = Ds+P+1Er, pe un teren situat în Strada Trapezului nr.16-18, 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,
arch. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: Cristea Cristian

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 48 din 17.01. 2023

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

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în _____, înregistrată cu nr. 296663 din 13.12.2022.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **STRADA TRAPEZULUI NR. 16 – 18**, sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de **1.835 mp.**, având nr. cadastral **231886**, este coproprietatea în indiviziune a numiților _____ si

conform Act de Alipire nr. 1206/16.07.2018 autentificat de notar public Ana-Maria Dragnea și a actelor enumerate în extrasul de Carte Funciară nr. 231886, emis de OCPI în baza cererii nr. 122065/16.11.2022.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ – Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții - neconstruit.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, amplasamentul se află în **UTR L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;**

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

Propunere: construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CENTRU COMERCIAL cu $RH_{PROPOS}=Ds+P+1E$, amenajare rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parări și spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Terenul va fi posibil afectat de noua arteră de circulație cu un profil stradal de 12.00m (arteră de circulație categ. a III-a) propuse prin avizul de circulații DT-PMB nr. 9142/26.06.2018. Astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul de circulații DT-PMB. Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcare, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Pentru realizarea lucrărilor de construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CENTRU COMERCIAL cu $RH_{PROPOS}=Ds+P+1E$, amenajare rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parări și spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. - Municipiul București, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul

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

construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CENTRU COMERCIAL cu
 $RH_{PROPOS} = Ds + P + 1E$, amenajare rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri
 și spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere la Str. Trapezului cu profil existent de cca. 6,00m., iar conform alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 "Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create din interiorul parcelării, cu o lungime de 30m până la max. 100m, trebuie să aibă min. 2 benzi de circulație (min 7,0 m.) cu trotuar pe cel puțin o latură
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/garare se vor rezolva în incinta proprietății;

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de $Ds + P + 1E$, cu $H_{MAX} = 10,00$ m.

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 intervențiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apă uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m. 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 gunoalului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- 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 legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiuri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

Indicatori urbanistici:

Conform RLU aferent PUG aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR L1c sunt:

$POT_{MAX} = 45\%$ și

$CUT_{MAX} (pt. Ds + P + 1E) = 1,3$ mp. ADC/mp.teren;

Condiționări:

- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiuri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc.) se vor realiza strict de la limita exterioră a noilor profile stradale propuse, spre interiorul proprietății, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele/acordurile de utilități urbane.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T.nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998,
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire și organizare de execuție lucrări.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CENTRU COMERCIAL cu
 RH_{PROPOS}=Ds+P+1E, amenajare rețele interioare, accesuri/ale auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri
 și spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

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)

| x | Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original

| x | Atribuire/confirmare număr poștal - PMB

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

| x | D.T.A.C.

| x | 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:

| x | alimentare cu apă

| x | alimentare cu energie electrică

| x | telefonizare

| x | canalizare

| x | alimentare cu energie termică

| _ | C.M.I.P.B. (iluminat public)

| x | gaze naturale

| x | salubritate (D.G.S. - P.S.3)

| _ | Transgaz S.A.

d.2. Avize și acorduri privind:

| x | protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp)

| x | securitate la incendiu

| x | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

| x | Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face / face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;

| x | Declarație notarială pe proprie răspundere prin care beneficiarul/proprietarul terenului își exprimă acordul de principiu de a transfera în domeniul public terenul (în metri pătrați) afectat de noua stradă propusă/supralărgirea profilelor stradale existente, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției, cu despăgubiri (după caz) - în original;

| x | Declarație notarială pe proprie răspundere prin care beneficiarul de obliga să racordeze construcțiile la rețeaua centralizată publică atunci când aceasta se va realiza, cf. art 27 alin. (2) lit b) din RGU aprobat prin HG 525/27.06.1996 (după caz) - în original;

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

| x | Acordul notarial al tuturor coproprietarilor, privind lucrările propuse; - în original

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

| x | Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U. - P.M.B.

| x | Aviz Comisia de circulație DT-PMB (pentru stabilirea/definitivarea profilelor stradale existente și propuse și locurile de parcare în incintă).

| x | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

d.5. Studii de specialitate: | x | Documentație cadastrală

| x | Studiu Geotehnic (verificat Af)

| x | Studiu de însorire (verificat)

| x | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

| x | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură (însușit ing. topograf și proiectant)

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

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) taxă RUR, taxă A.C., taxă timbru O.A.R. + dovadă de luare în evidență a proiectului de arhitectură

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

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

296663 - /

Strada TRAPEZULUI nr. 16-18, Sector 3,

construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CENTRU COMERCIAL cu
RH_{PROPU}=Ds+P+1E, amenajare rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri
și spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

PRIMAR,
Negoia Robert Sorin



CONF. DIS.
NR. 5951/2022
SIRBU ALEXANDRU
GABRIEL

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

11.01.2023

ARHITECT ȘEF,
arb. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 24.35 lei, conform echitanței nr. 5832921 (15) din 13.12.2022.

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
Negoia Robert Sorin

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arb. Ștefan Călin Dumitrașcu

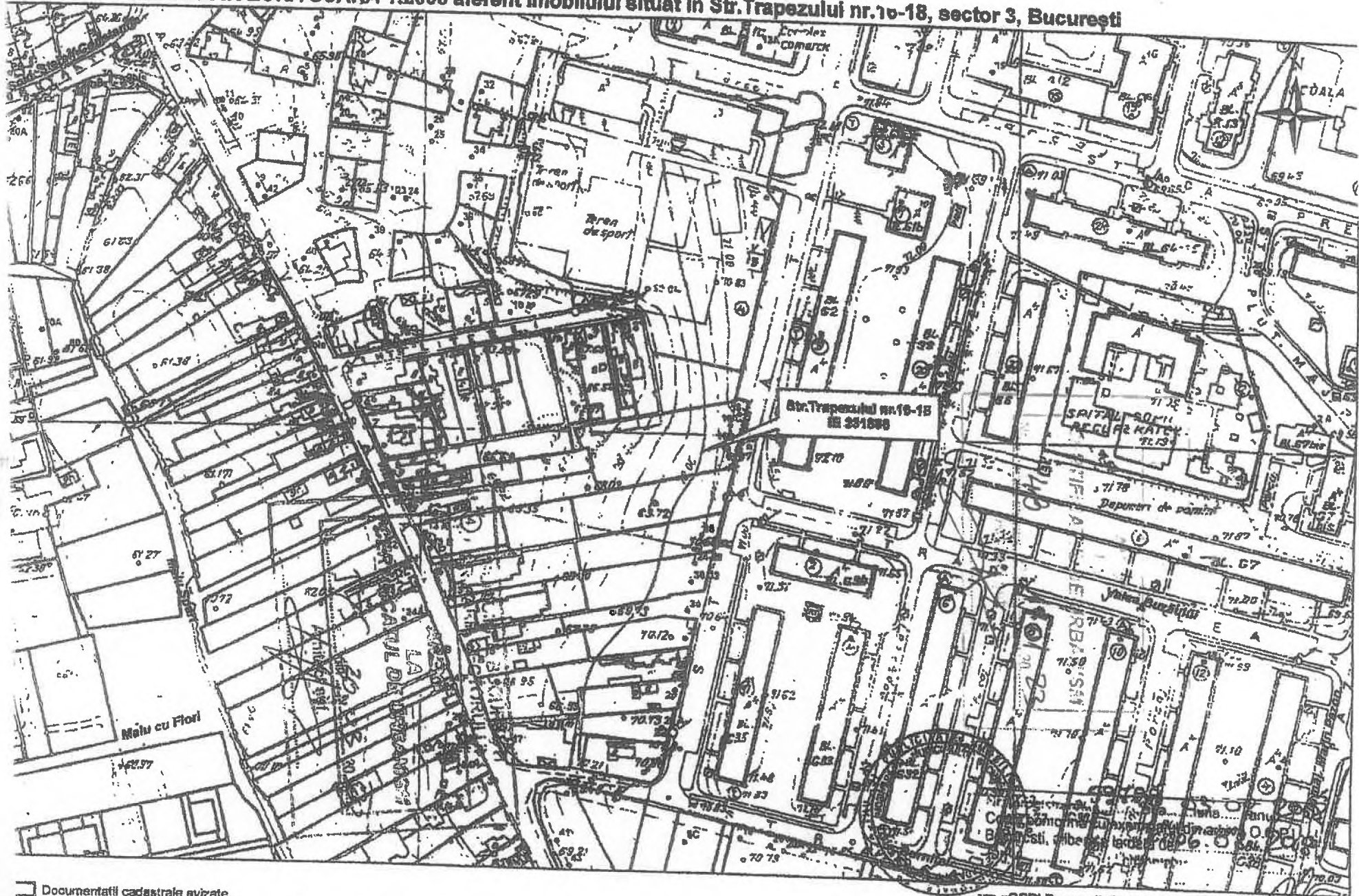
Întocmit:

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

Data prelungirii valabilității: ____.

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din ____.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str. Trapezului nr.10-18, sector 3, București



☐ Documentații cadastrale vizitate
☐ Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OGPI București, Bd. Expoziției nr. 74, sector 1, ROMANIA
 Data: 06.08.2018

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

construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CENTRU COMERCIAL cu
 $RH_{PROPOS} = Ds + P + 1E$, amenajare rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri
 și spații verzi, împrejurimile teren și organizare de execuție lucrări.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere la Str. Trapezului cu profil existent de cca. 6,00m., iar conform alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 "Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create din interiorul parcelării, cu o lungime de 30m până la max. 100m, trebuie să aibă min. 2 benzi de circulație (min 7,0 m.) cu trotuar pe cel puțin o latură
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/garare se vor rezolva în incinta proprietății;

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de $Ds + P + 1E$, cu $H_{MAX} = 10,00$ m.

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 intervențiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apă uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- 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 legislației specifice în vigoare.

Împrejmuirii:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

Indicatori urbanistici:

Conform RLU aferent PUG aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR L1c sunt:

$POT_{MAX} = 45\%$ și

$CUT_{MAX} (pt. Ds + P + 1E) = 1,3$ mp. ADC/mp.teren;

Conditionări:

- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuirii, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc.) se vor realiza strict de la limita exterioră a noilor profile stradale propuse, spre interiorul proprietății, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele/acordurile de utilități urbane,
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T.nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998,
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire și organizare de execuție lucrări.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE 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: **Agentia pentru Protecția Mediului București**, Str. Alea 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

construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CENTRU COMERCIAL cu
 RH_{PROPUS}=Ds+P+1E, amenajare rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri
 și spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulat)

☒ | 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 și însoțită de evaluare 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

☐ | C.M.I.P.B. (iluminat public)

☒ | gaze naturale

☒ | salubritate (D.G.S. - P.S.3)

☐ | Transgaz S.A.

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ | protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp)

☒ | securitate la incendiu

☒ | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ | Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face / face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;

☒ | Declarație notarială pe proprie răspundere prin care beneficiarul/proprietarul terenului își exprimă acordul de principiu de a transfera în domeniul public terenul (în metri pătrați) afectat de noua stradă propusă/supralărgirea profilelor stradale existente, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției, cu despăgubiri (după caz) - în original;

☒ | Declarație notarială pe proprie răspundere prin care beneficiarul de obligație să racordeze construcțiile la rețeaua centralizată publică atunci când aceasta se va realiza, cf. art 27 alin. (2) lit b) din RGU aprobat prin HG 525/27.06.1996 (după caz) - în original;

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

☒ | Acordul notarial al tuturor coproprietarilor, privind lucrările propuse; - în original

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 Comisia de circulație DT-PMB (pentru stabilirea/definitivarea profilelor stradale existente și propuse și locurile de parcare în

incintă).

☒ | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

d.5. Studii de specialitate: ☒ | Documentație cadastrală

☒ | Studiu Geotehnic (verificat Af)

☒ | Studiu de însorire (verificat)

☒ | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

☒ | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură (însușit ing. topograf și proiectant)

☒ | PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color).

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) taxă RUR, taxă A.C., taxă timbru O.A.R. + dovadă de luare în evidență a proiectului de arhitectură

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

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

296663 -

Strada TRAPEZULUI nr. 16-18, Sector 3,

construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CENTRU COMERCIAL cu
RH_{PROPOS}=Ds+P+1E, amenajare rețele interloare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parări
și spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

PRIMAR,
Negoiță Robert Sorin



CONF. D. 11
NR. 5951/2022
SIRBU ALEXANDRU
GABRIEL

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

11.01.2023

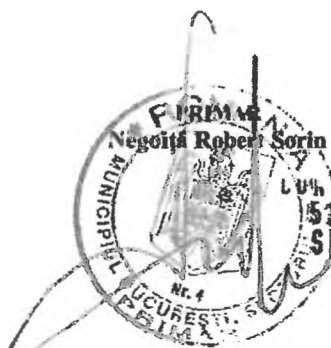
ARHITECT ȘEF,
arb. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 24.35 lei, conform echitanței nr. 5832921 (15) din 13.12.2022.

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
de la data de 17.01.2025 până la data de 17.01.2026



524512624
SERBAN GEORGH E

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arb. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: _____

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

Data prelungirii valabilității: 08.11.2024

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. 6134351 din 08.11.2024



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 16875 / 30.08.2023

CĂTRE

Ca urmare a notificării adresate

la domiciliul în

declanșarea etapei de încadrare pentru PUD – „Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{propus} = Ds + P + 1E$, amenajare rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri și spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări” amplasat în Str. Trapezului, nr. 16-18, sector 3, București (pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 48 din 17.01.2023 emis de Primaria Sectorului 3), înregistrată la A.P.M. București cu nr. 16875/29.08.2023, conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în baza circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, va comunicăm:

- Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intra sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea 292/2018.

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Ing. Simona Mihaila



AVIZAT:

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

Ing. Elena GÂRBAN

REDACTAT:

Ing. Andrei STROIAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 231886 București Sectorul 3

Nr. cerere 3581
Ziua 16
Luna 01
Anul 2024

Cod verificare
100163197810



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Trapezului, Nr. 16-18, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	231886	1.835	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
54772 / 17/07/2018		
Act Notarial nr. 1206, din 16/07/2018 emis de Dragnea Ana Maria; Act Administrativ nr. 25546, din 05/04/2018 emis de Ana Maria Dragnea;		
B1	Se înființează cf. 231886 a imobilului cu nr. cad. 231886/București Sectorul 3 ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.201627\cf.201627; -- nr.cad.201628\cf.201628; -- nr.cad.201629\cf.201629;	A1
Certificat Mostenitor nr. 52, din 27/05/2010 emis de NP CHIRAS BIANCA OCTAVIA (CONTRACT DONATIE nr. 1383/27.05.2010 emis de NP CHIRAS BIANCA OCTAVIA.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/9 1) OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 201627/București Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 247289 din 01/06/2010;	A1 / B.22
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/9 1) OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 201627/București Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 247289 din 01/06/2010;	A1 / B.22
Contract Vanzare-Cumparare nr. 544, din 07/02/1997 emis de N.P. MIHAELA SERBANESCU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/18 1) OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 201628/București Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 13663 din 25/05/2006;	A1 / B.22
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1170, din 16/04/2008 emis de N.P. STAN MIRELA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/9 1) OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 201629/București Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 230460 din 17/04/2008;	A1 / B.22
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/9 1) 2) OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 201629/București Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 230460 din 17/04/2008;	A1 / B.22
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/9 1) OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 201629/București Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 230460 din 17/04/2008;	A1 / B.22
59755 / 06/08/2020		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 2167, din 05/08/2020 emis de Constantinescu Ariadna Rossana;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/9 1)	A1 / B.22
55055 / 15/06/2023		
Act Notarial nr. 32, din 22/05/2023 emis de NP Florovici Maria Magdalena;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/72 1) {	A1 / B.21, B.22
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/72 1)	A1 / B.21, B.22
73471 / 09/08/2023		
Act Notarial nr. 226, din 03/08/2023 emis de NP Barbu Mona Eugenia;		
B22	se notează promisiunea de vânzare - cumpărare cu termen de încheiere a contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 01.06.2024; 1) TRAPEZULUI DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL, CIF:48519542	A1

C. Partea III. SARCINI .

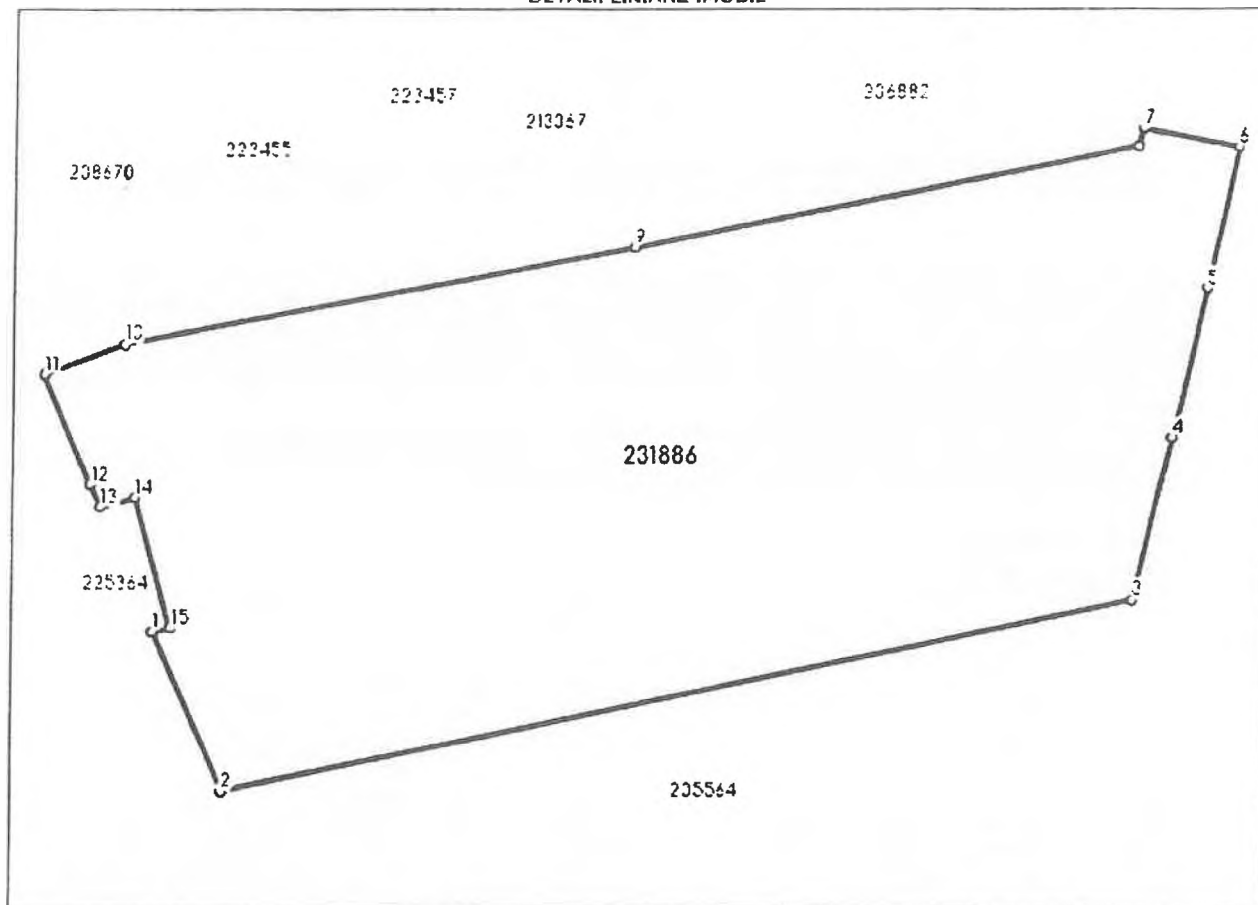
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
231886	1.835	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.835	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.854
2	3	57.214
3	4	10.354
4	5	9.48
5	6	8.969
6	7	5.965

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
7	8	1.103
8	9	31.525
9	10	31.891
10	11	5.403
11	12	7.409
12	13	1.548
13	14	2.294
14	15	8.419
15	1	1.106

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/01/2024, 01:09



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 4986/...16.01.2024.....

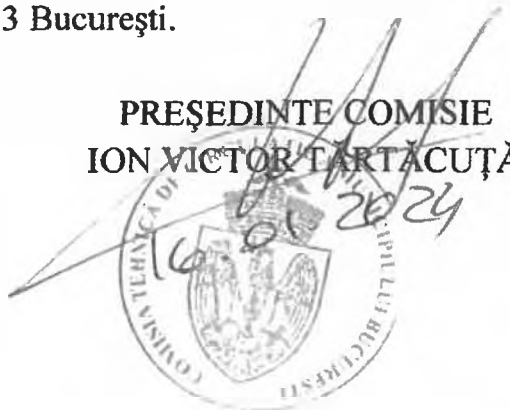
Ian 1629

S.C. DACRA STUDIO S.R.L.
București, sectorul 2, str. Argetoaia nr. 5

În ședința Comisiei Tehnice Operative de Circulație din data de 16.01.2024 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Trapezului nr.16-18, sectorul 3, București”, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.48 din 17.01.2023 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planul anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE
ION VICTOR TĂRTĂCUȚĂ



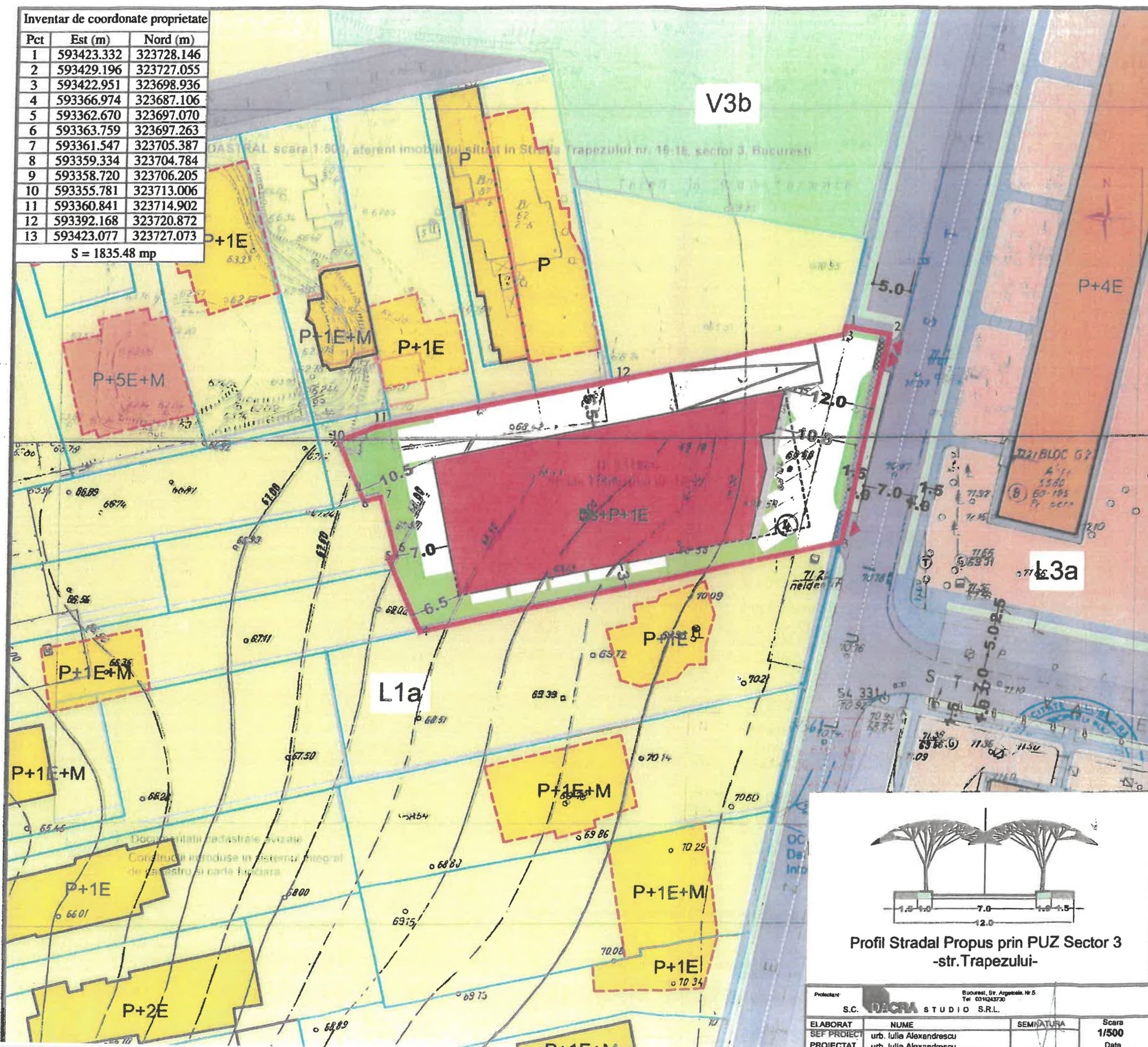
VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M – 2 exemplare – 16.01.2024

Inventar de coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	593423.332	323728.146
2	593429.196	323727.055
3	593422.951	323698.936
4	593366.974	323687.106
5	593362.670	323697.070
6	593363.759	323697.263
7	593361.547	323705.387
8	593359.334	323704.784
9	593358.720	323706.205
10	593355.781	323713.006
11	593360.841	323714.902
12	593392.168	323720.872
13	593423.077	323727.073

S = 1835.48 mp



P.U.D. Strada Trapezului nr. 16-18 Sector 3, Bucuresti

Imobil cu functiunea de centru comercial

6.REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat
Str. Trapezului nr.16-18 sector 3, Bucuresti
S teren = 1.835 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUZ Sector 3:

- L1a
- L3a
- V3b

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective

Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII EXISTENTE:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pieton

REGLEMENTARI PROPUSE:

- Constructie cu functiune de centru comercial
- Acces carosabil
- Teren rezervat extinderii circulatiilor publice

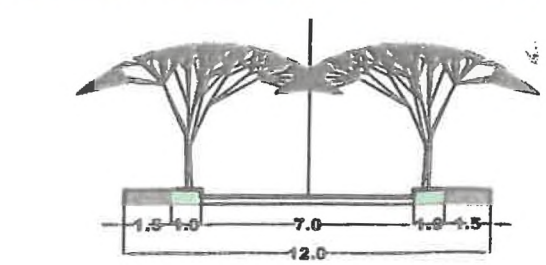
Subzona L1a- cf. PUZ Sector 3

P.O.T max = 45% P.O.T. propus = 45%
C.U.T max = 1.3 C.U.T. propus = 1.3
Rh max = P+2E+M Rh propus = Ds+P+1E

Spate neschimbare conform aviz
1986
16.01.2024
C.I.C.

BICANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z.	PROPUSE
Suprafata teren	1835		1835
Suprafata construita	0		825.75
Suprafata descurata	0		0.00
P.O.T.	0	45	45
C.U.T.	0	1.30	1.30
R.H. Max		P+2E+M	Ds+P+1E
H max la cornisa		10	0
Spatii verzi 30% (in solin jardiniera/pe terasa)			550.5
Nr. locuri de parcare			40
Suprafata de teren alocata de supralargire strada			35.41

*Parcelile se vor stabili la etapa DTAC, conform legislatiei in vigoare



Profil Stradal Propus prin PUZ Sector 3
-str. Trapezului-

Proiectant:	S.C. DADRA STUDIO S.R.L.	Bucuresti, Str. Argenteia, Nr. 5 Tel: 0314243730
ELABORAT	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu	
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu	
Scara	1/500	
Data	09.01.2024	

Beneficiar:		Proiect	510/
Titlu proiect:	P.U.D. - Str. Trapezului nr.16-18 sector 3	Faza	P.U.
Titlu planse:	Reglementari Urbanistice	Planse nr	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Serviciul Proiecte Urbane

Nr. PMB:148968/...27.07.....2023

Aviz de consultanță preliminară de circulație **Categoria A2 – „zona urbană”. tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant:

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

Amplasament:

București, Sector 3, Strada Trapezului nr. 16-18 (NC 231886)

1. Situația existentă:

Amplasamentul situat în **București, Sector 3, Strada Trapezului nr. 16-18 (NC 231886)** care face obiectul prezentului Aviz de consultanță preliminară de circulație delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii, **este adiacent Străzii Trapezului**, (conform planurilor cadastrale scara 1:500 vizat de O.C.P.I. București la data de 17.08.2023, anexate cererii de aviz).

Arterele de circulație la care raportăm analiza solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Trapezului** este o arteră de circulație cu profil variabil care are, în dreptul amplasamentului analizat, o lățime de cca. 9,00m între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500, vizat de O.C.P.I. București la data de 17.08.2023, anexat cererii de aviz).

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință, conform documentațiilor aprobate:

- **Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și prelungirile ulterioare;**

- H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 pentru aprobarea „Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

- Prin reglementările **P.U.G./Norme/P.U.Z.** 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.
- Pentru teritoriul de referință în care este situat amplasamentul analizat, în vigoare la această dată, nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană altele decât cele de ordin general prevăzute prin Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București. P.U.G. este o documentație de urbanism cu caracter director și strategic, ce trasează evoluția în perspectivă a localității, precum și traseele coridoarelor de circulație, stabilind reglementări de ordin general.

4. Concluzii și recomandări:

- **Certificatul de Urbanism nr. 48 din 17.01.2023 a fost eliberat de Primăria Sectorului 3 pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire și organizare de execuție lucrări.**
- Având în vedere punctul B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 potrivit căruia *„Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lărimii 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” și luând în considerare funcția de deservire locală, profilul transversal existent și lungimea acestei artere, se recomandă încadrarea Străzii Trapezului la artere de circulație de categoria a III-a cu o eventuală lărgire a profilului transversal spre amplasamentul analizat. Dezvoltarea se va suprapune parțial peste amplasamentul analizat.*
- Vă comunicăm faptul că Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și prelungirile ulterioare este în curs de revizuire.
- Datele conținute în prezentul Aviz de consultanță preliminară de circulație au un caracter informativ (consultativ), fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform H.C.G.M.B. nr. 136/30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare.



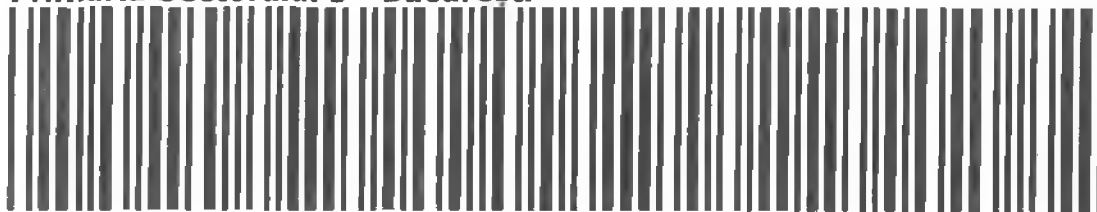
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale **Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**
- Avizul de consultanță preliminară de circulație a fost achitat, cu chitanța **seria A 07 nr. 300507, din 06.09.2023, în valoare de 60,00 lei.**

**ARHITECT ȘEF al
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Matei DAMIAN**



**Șef Serviciu Proiecte Urbane,
Arh. Corina- Mădălina RĂMNICIANU**

Întocmit în 3 (trei) exemplare: expert G. Bujor

Primăria Sectorului 3 - Bucuresti

25-19278-PS3

Nr.inreg.: 19278

Data inreg.: 21.01.2025

Ora inreg.: 10:32:13

Provenienta: SC DACRA STUDIO SRL PENTRU GHEORGHE CONSTANTIN

Telefon: 0743.099.958

Email: iulia.alexandrescu@dacra.ro

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Diverse urbanism

Adresa:județul Bucuresti, municipiu Bucuresti, strada

Adresa Lucrare:județul Bucuresti, municipiu Bucuresti, Str. Trapezului, nr. 16-18, sector. 3

Observatii: reintroducere pe ordine de zi a CONSILIULUI LOCAL SECTOR 3

Nr. File:9

Termen de raspuns: 30 zile

URB

Program de lucru

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

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

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

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

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

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

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

SC. DACRA STUDIO SRL

Str. ARGETOAIA nr. 5 sector 2 Bucuresti
iulia.alexandrescu@dacra.ro | 0743 099 958

CATRE, PRIMARIA SECTORULUI 3

DIRECTIA URBANISM

Subscrisa S.C. DACRA STUDIO S.R.L. in calitate de reprezentant al lui

în calitate de proprietari, **va rog sa primiti**
completarea adusa documentatiei PUD pentru imobilul din Str. Trapezului nr.16-18,
sector 3, ,București, in vederea reintroducerii pe ordinea de zi a urmatoarei sedinte a
Consiliului Local Sector 3.

Documentatia a fost depusa la registratura cu **nr de inregistrare**
30864/31.01.2024.

Proiectul a fost optimizat in urma recomandarilor primite de la comisie, si au fost introduse pe planșa de reglementari urbanistice si in memoriu urmatoarele mentiuni:

- Introducerea unui spațiu verde pe terasa cladirii.
- Clarificarea funcțiunii propuse la etajul 1 retras : Etajul 1 retras va avea destinația exclusiva de birouri/ depozitare complementare spațiului comercial de la parter, si nu va fi folosit ca spațiu comercial/servicii.
- Clarificarea amplasamentului locurilor de parcare : La nivelul demisolului/ solului vor fi amenajate toate locurile de parcare necesare conform HCGMB 66, si astfel proiectul nu va afecta negativ parcările publice sau de reședința din proximitate.

Va multumesc,
Urb. Iulia Alexandrescu
0743099958
iulia.alexandrescu@dacra.ro



Data: 21.01.2025

Plan Urbanistic de Detaliu

Str. Trapezului nr.16-18,
Sector 3
Bucuresti

MEMORIU JUSTIFICATIV

PROIECTANT:

S.C. DACRA STUDIO S.R.L

BENEFICIAR:

DATA:

Ianuarie 2025

MEMORIU JUSTIFICATIV

CUPRINS:

- 1. Introducere**
- 2. Incadrare in zona**
- 3. Situatia existenta**
- 4. Reglementari**
- 5. Concluzii**

STUDIUL P.U.D. CUPRINDE O SUPRAFATA DE ANALIZA DE cca. 10 ha SI O SUPRAFATA DE REGLEMENTARI DE CONSTRUIRE SI AMENAJARI EXTERIOARE DE 1835 MP

1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

Denumirea proiectului: **PUD- Construire imobil cu functiune de centru comercial Rh-Ds+P+1Er**

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

Beneficiar:

Data elaborarii: Septembrie 2023

1.2. OBIECTUL LUCRARIII: il reprezinta determinarea conditiilor de construire pe terenul aflat la adresa Str. Trapezului nr.16-18, Sector 3, București

1.3. INCADRAREA IN LOCALITATE.

Terenul se afla in sectorul 3 al Bucurestiului, Str. Trapezului nr.16-18, Sector 3.
Suprafata terenului este de 1.835 mp.

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE.

Conform Planul Urbanistic General Bucuresti disponibil pe site-ul Primariei Municipiului Bucuresti si Certificat de Urbanism emis de Primaria Sectorului 3 nr.673/07.05.2020, imobilul este cuprins in L1c- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite.

2.2. REGIMUL IURIDIC.

Terenurile se afla in coproprietatea in diviziune a numitorilor
, conform extras de carte funciara Nr.231886.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE.

Suprafata totala a terenului este de 1835 mp din acte.

Amplasamentul se află în sectorul 3 al municipiului București, pe un teren delimitat la sud, vest, nord de imobile proprietate privata si la est de domeniul public.

Terenul pe care se doreste construirea imobilului se afla in Municipiul Bucuresti, Str. Trapezului nr.16-18, Sector 3, Nr. Cad.231886.

3.1. CAI DE CIRCULATIE.

Terenul beneficiaza de acces auto si pietonal din strada Strada Trapezului.

3.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

Cadru natural.

Parametrii de fundare, natura terenului, adancimea apei subterane și parametrii seismici caracteristici zonei sunt normali și nu sunt de natură să ridice probleme deosebite.

Pentru București parametrii caracteristici sunt:

- Zona seismică de calcul C, grad seismic $K_s = 0,20$, perioada de colț $T_c = 1,54$
- Climat temperat continental.
- Temperatura medie anuala este de 10-11°C
- Cea mai friguroasa luna este Ianuarie cu o temperatura medie de -2.9°C si cea mai calda luna este Iulie cu o temperatura medie de 22.8°C
- Umiditatea relativa anuala este de 71-76% cele mai joase valori sunt inregistrate in lunile de vara.
- Media vitezei vantului este intre 2-3 m/s, Vanturile dominante, resimtite in toate anotimpurile, sunt cele de est (21,2%), urmate de cele din vest (16,3%), nord-est (14,2%) si sud-vest (11,2%). Frecventa calmului atmosferic este de 18,9%. In cea ce priveste viteza lor, cele mai mari valori medii anuale le inregistreaza vanturile de nord-est (2,4 m/s), urmate de cele din est si vest (cu 2,3 m/s). Numarul zilelor cu vant tare (peste 16 m/s) este in medie de 14 pe an.

Riscuri naturale.

Zona nu prezinta riscuri naturale (alunecari de teren, inundatii, cutremure).

3.3 ECHIPAREA EDILITARA.

Utilități existente în zonă: rețea de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare și gaz.

4. REGLEMENTARI

REGLEMENTARI EXISTENTE

Terenul se incadreaza conform PUG in L1c- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite.

Coeficienti urbanistici permisi:

POT maxim - 45%

C.U.T max = 1.3 mp/ADC

Rh max - P+2E

REGLEMENTARI PROPUSE PENTRU TERENUL DIN STR. TRAPEZULUI NR. 16-18

Prezentul regulament, nu modifica indicatori urbanistici avizati anterior POT, CUT, regim de inaltime. Prin prezentul plan urbanistic se vor reglementa dispunerea si retragerile fata de limitele parcelei.

POT propus = 45%

CUT propus = 1.3 mp/ADC

REGIM DE INALTIME propus - Ds+P+1Er

H max la cornisa - 10 m

Pe teren se va amplasa un totem publicitar cu H max. 6m. Amplasarea lui se va detalia la etapa DTAC.

Etajul 1 retras va avea destinatia exclusiva de birouri/ depozitare complementare spatiului comercial de la parter, si nu va fi folosit ca spatiu comercial/servicii.

4.3. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR SI RETRAGERILE FATA DE LIMITELE PARCELEI

Retragerile fata de limitele de proprietate se vor studia in documentatia PUD - plansa Reglementari Urbanistice :

De la limita Nord: min. 6.3 metri

De la limita Sud: min. 3 metri

De la limita Vest: min. 5 metri

De la limita Est: min. 10.5 metri de noul aliniament / min 12m fata de limita de proprietate

4.4. PLANTATII

Se va propune amenajarea spatiilor verzi ne-afectate de noua constructie si de platformele de circulatie.

4.5. REGIMUL DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR.

Regimul de inaltime al imobilului propus este Ds+P+1Er.

4.6. CAI DE CIRCULATIE.

La est de teren a fost propusa largirea strazii Trapezului la un profil de 12 m, conform avizului de circulatii numarul 4986 din 16.01.2024.

Accesele se vor realiza dupa cum urmeaza:

La Est – Strada Trapezului

Se vor asigura in incinta imobilului locuri de parcare, conform normelor in vigoare.

4.8. ECHIPAREA EDILITARA .

Alimentarea cu apa.

Alimentarea cu apa a constructiei se va face prin bransare la reseaua existenta in zona .

Canalizarea

Canalizarea se va asigura prin bransarea la reseaua existenta in zona.

Canalizarea pluviala.

Evacuarea apelor pluviale provenite de pe constructii vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si vor fi descarcate liber la nivelul solului.

Alimentarea cu apa calda si caldura.

Incalzirea spatiilor si necesarul de apa calda pentru grupurile sanitare, sunt asigurate prin centrala termica proprie, alimentata la reseaua de gaze naturale a zonei.

Alimentarea cu energie electrica.

Alimentarea cu energie electrica a constructiei se va face prin bransare la reseaua existenta in zona .

Telefonizare.

Obiectivul se va racorda la reseaua de telefonie din zona.

5.CONCLUZII

Elaboratorul studiului consideră intemeiată dorința beneficiarului de realizare a investitiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.

Intocmit,
Urb.Iulia Alexandrescu



Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	323697.070	593362.870	1.11
2	323697.263	593363.759	8.42
3	323705.387	593361.547	2.29
4	323704.784	593359.334	1.55
5	323706.205	593358.720	7.41
6	323713.006	593355.781	5.40
7	323714.902	593360.841	31.89
8	323720.872	593392.168	31.52
9	323727.073	593423.077	1.10
10	323728.146	593423.332	5.96
11	323727.055	593429.196	8.97
12	323718.299	593427.251	9.48
13	323709.045	593425.196	10.35
14	323698.937	593422.951	1.58
15	323698.610	593421.406	29.41
16	323727.292	593427.920	1.30
17			

Suprafata rezervata pentru extindere stradala

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
11	323727.055	593429.196	8.97
12	323718.299	593427.251	9.48
13	323709.045	593425.196	10.35
14	323698.937	593422.951	1.58
15	323698.610	593421.406	29.41
16	323727.292	593427.920	1.30
17			

S=40mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

S=1835mp

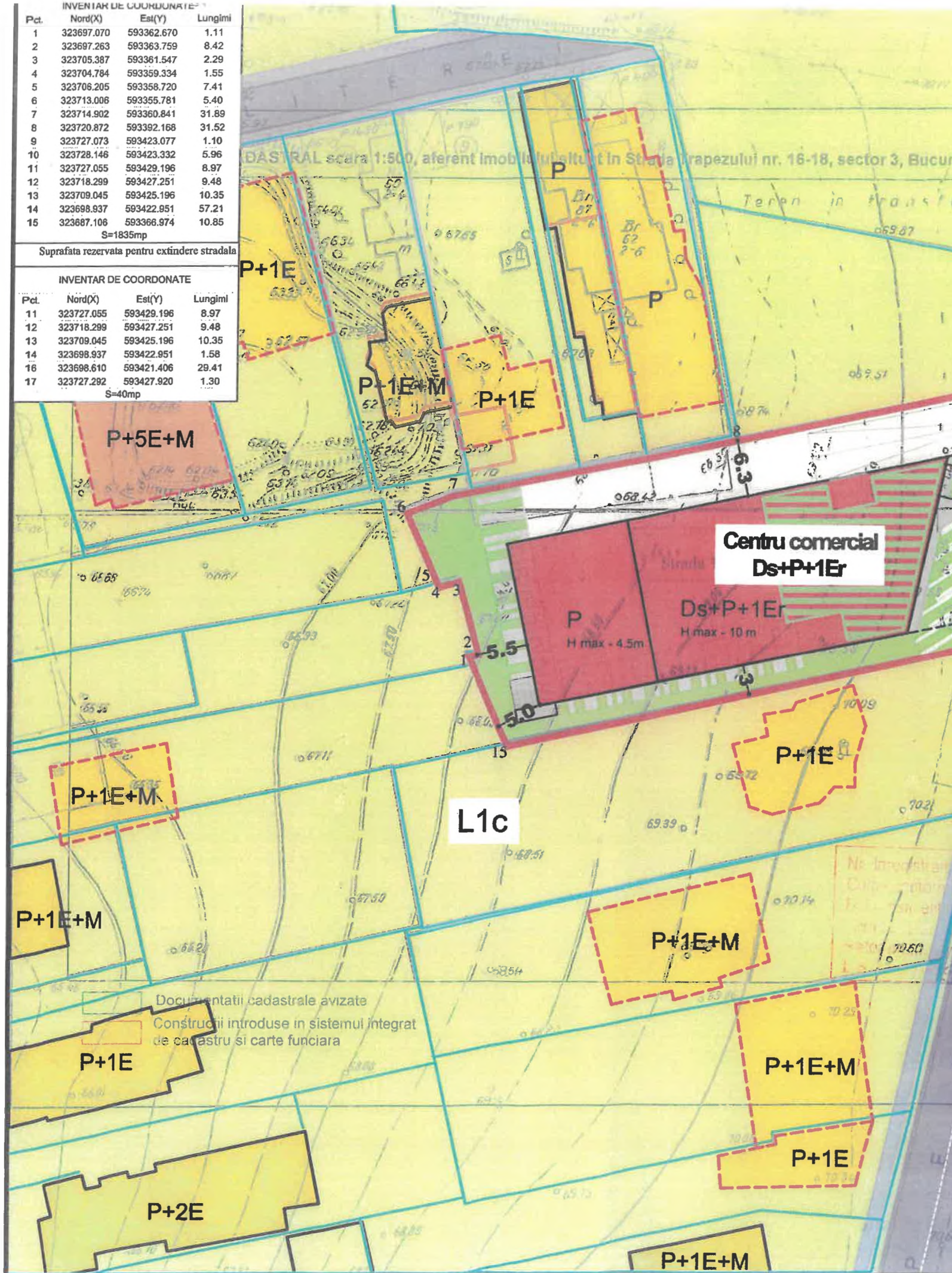
INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	323697.070	593362.670	1.11
2	323697.263	593363.759	8.42
3	323705.387	593361.547	2.29
4	323704.784	593359.334	1.55
5	323706.205	593358.720	7.41
6	323713.006	593355.781	5.40
7	323714.902	593360.841	31.89
8	323720.872	593392.168	31.52
9	323727.073	593423.077	1.10
10	323728.146	593423.332	5.96
11	323727.055	593429.196	8.97
12	323718.299	593427.251	9.48
13	323709.045	593425.196	10.35
14	323698.937	593422.951	57.21
15	323687.106	593366.974	10.85

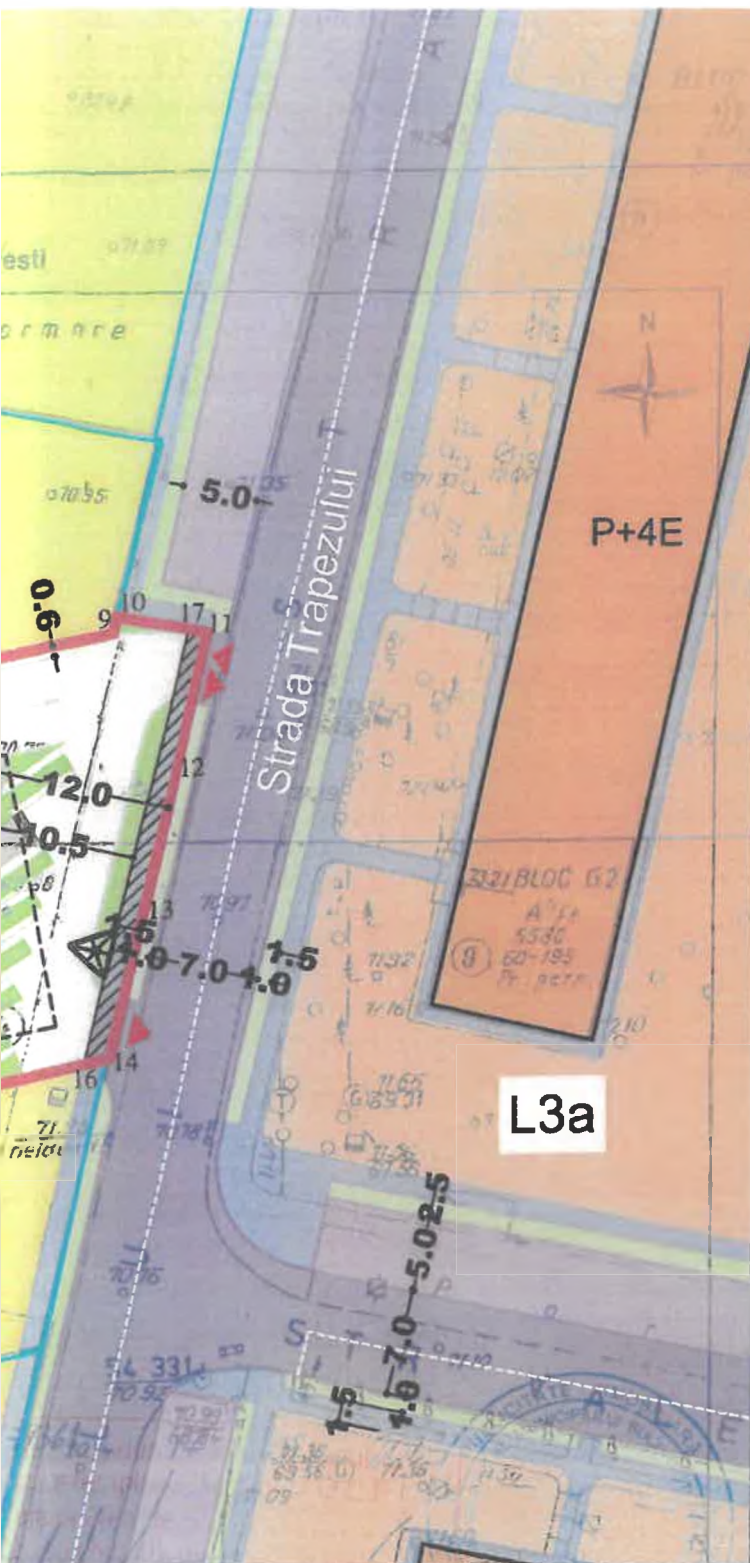
S=1835mp

Suprafata rezervata pentru extindere stradala

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
11	323727.055	593429.196	8.97
12	323718.299	593427.251	9.48
13	323709.045	593425.196	10.35
14	323698.937	593422.951	1.58
16	323698.610	593421.406	29.41
17	323727.292	593427.920	1.30

S=40mp





P.U.D.

Sector 3, Bucuresti

Construire imobil cu functiunea de centru comercial Rh- Ds+P

6.REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat
Str. Trapezului nr.16-18 sector 3, Bucuresti
S teren = 1,835 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG Bucuresti:

- L1c
- L3a

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective

Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII EXISTENTE:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Parcari
- Spatiu verde aferent circulatiilor

REGLEMENTARI PROPUSE:

Constructie cu functiune de centru comercial

Limita demisol

Circulatie carosabila pe teren

Circulatie pietonala pe teren

Spatiu verde pe teren

Spatiu verde pe terasa

Totem publicitar cu H max 6 m - amplasat orientativ

Acces carosabil/ Pietonal

Teren rezervat extinderii circulatiilor publice

Subzona L1c - cf. PUG Bucuresti

P.O.T max =45%

P.O.T. propus - 45%

C.U.T max =1.3

C.U.T. propus - 1.3

Rh max - Ds+P+1E

Rh propus - Ds+P+1E

*Etajul 1 retras va fi folosit exclusiv ca spatiu de birouri/ depozitare complementar zonei comerciale

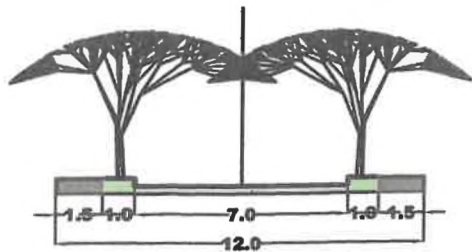
BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPOS
Suprafata teren	1835		1835
Suprafata construita	0		820.00
Suprafata desfasurata	0		1890.00
P.O.T.	0	45	45
C.U.T.	0	1.30	1.30
R.H. Max		P+2E	Ds+P+1E
H max la comasa		10	10
Spatii verzi 30% (din care minim 20% la sol)			350 la sol/179.5 terasa verzi
Nr. locuri de parcare *			40
Suprafata de teren afectata de supralargire strada			40

*Parcările se vor stabili la etapa DTAC, conform legislației în vigoare. Toate locurile necesare de parcare vor fi amenajate în incintă, conform HCGMB 66/2006

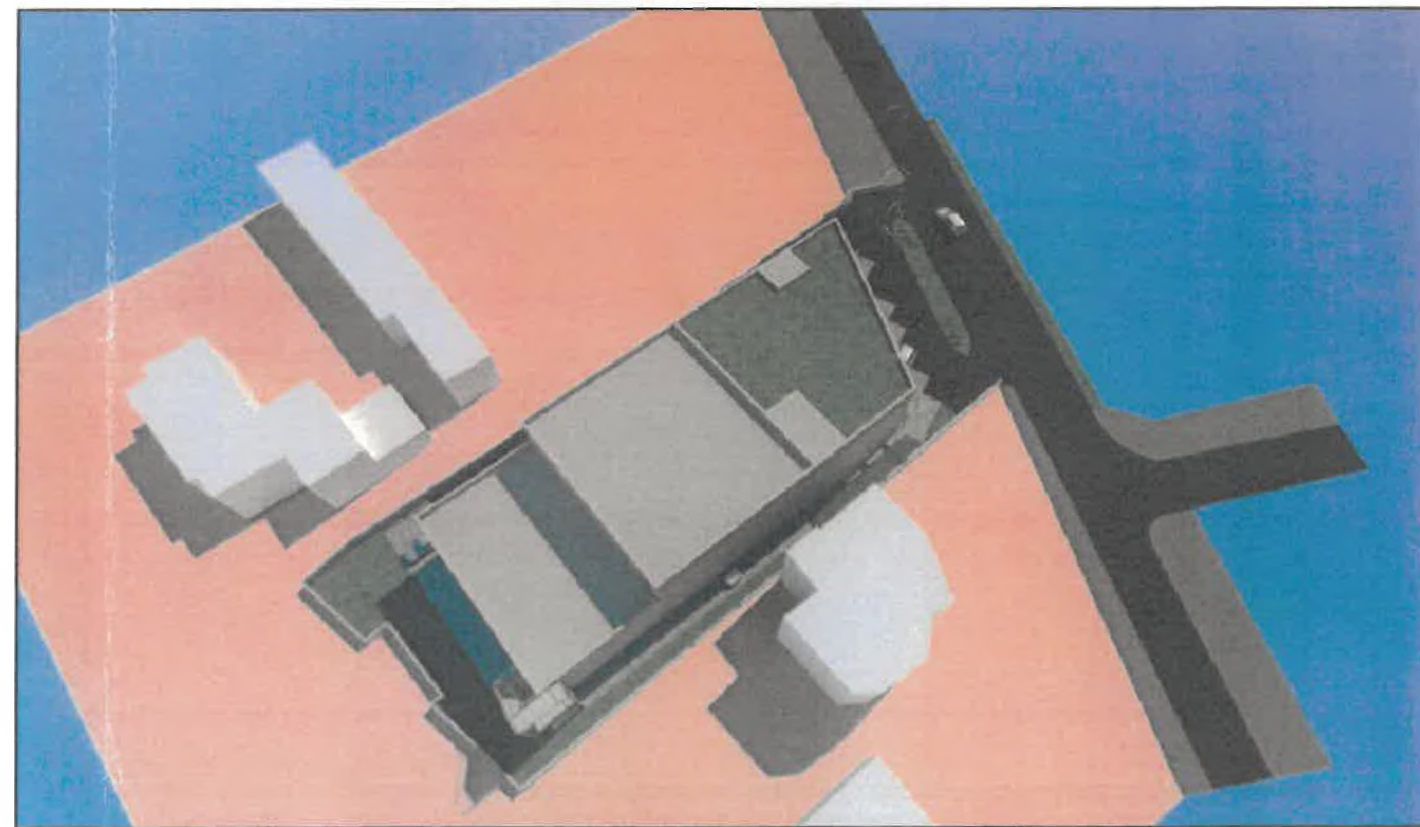
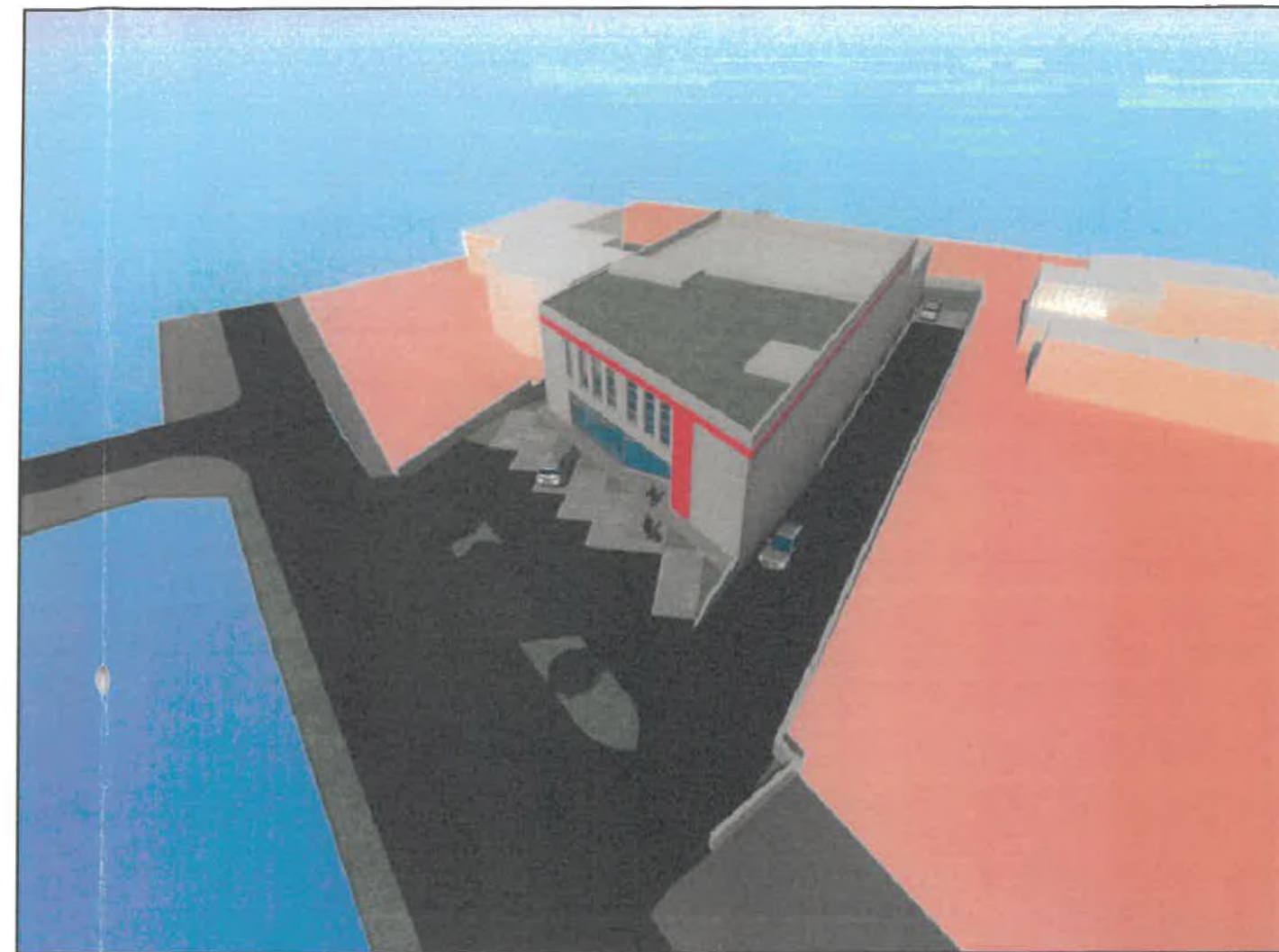
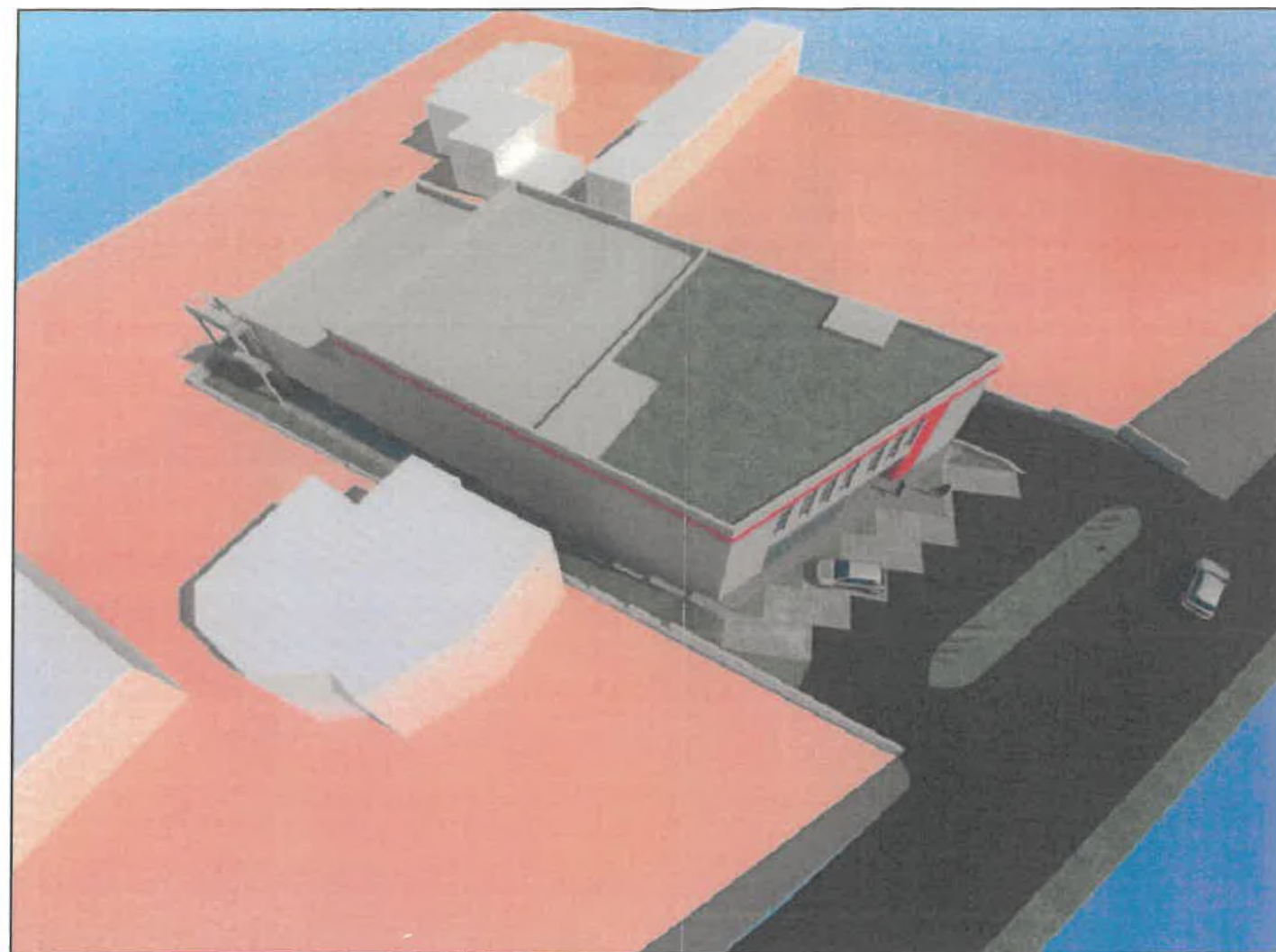
Beneficiar	Proiect
	510/2023

Titlu proiect:	P.U.D. - Str. Trapezului nr.16-18 sector 3	Faza
Titlu planșă:	Reglementari Urbanistice	P.U.D. Planșa nr. 06

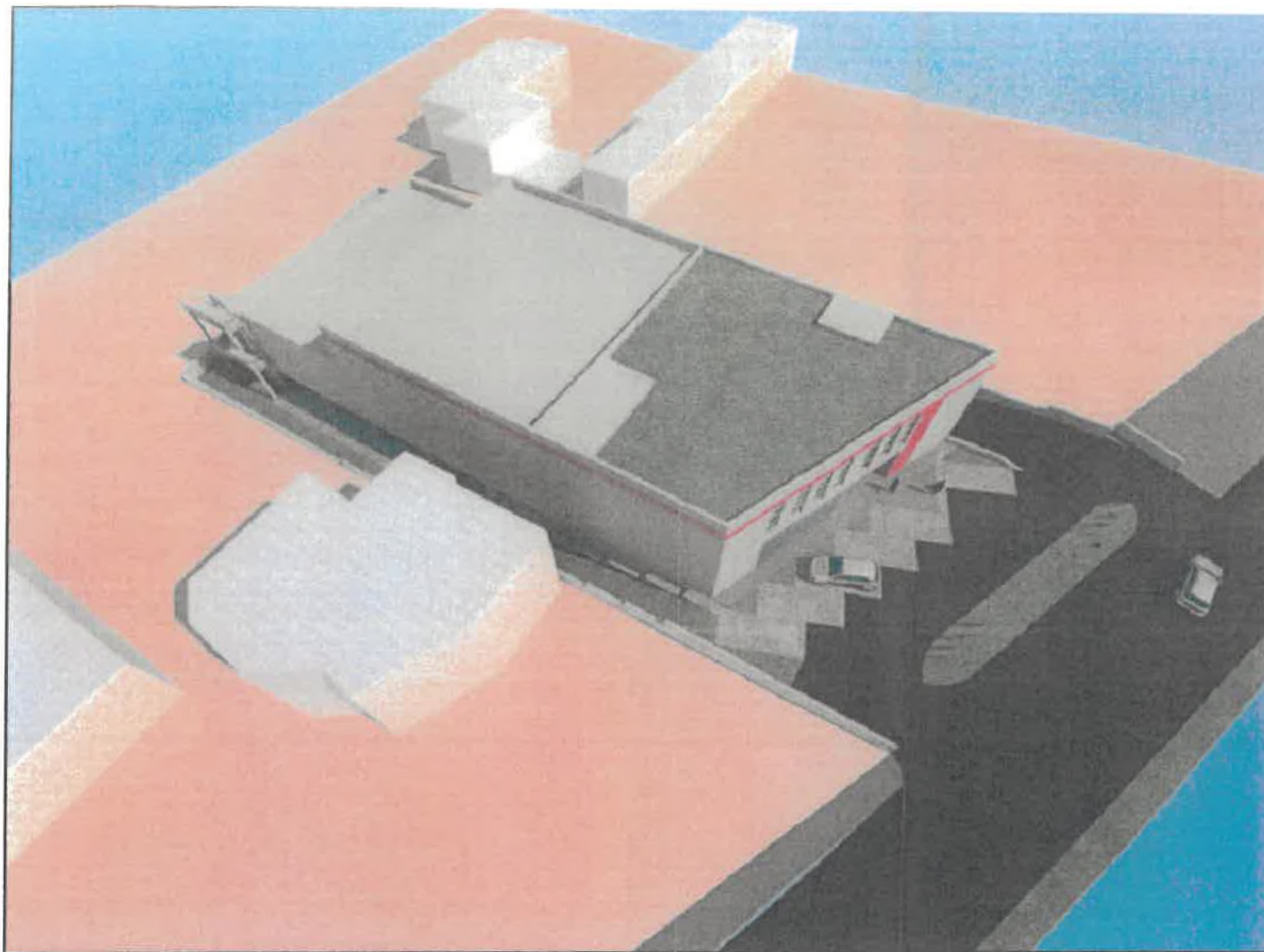


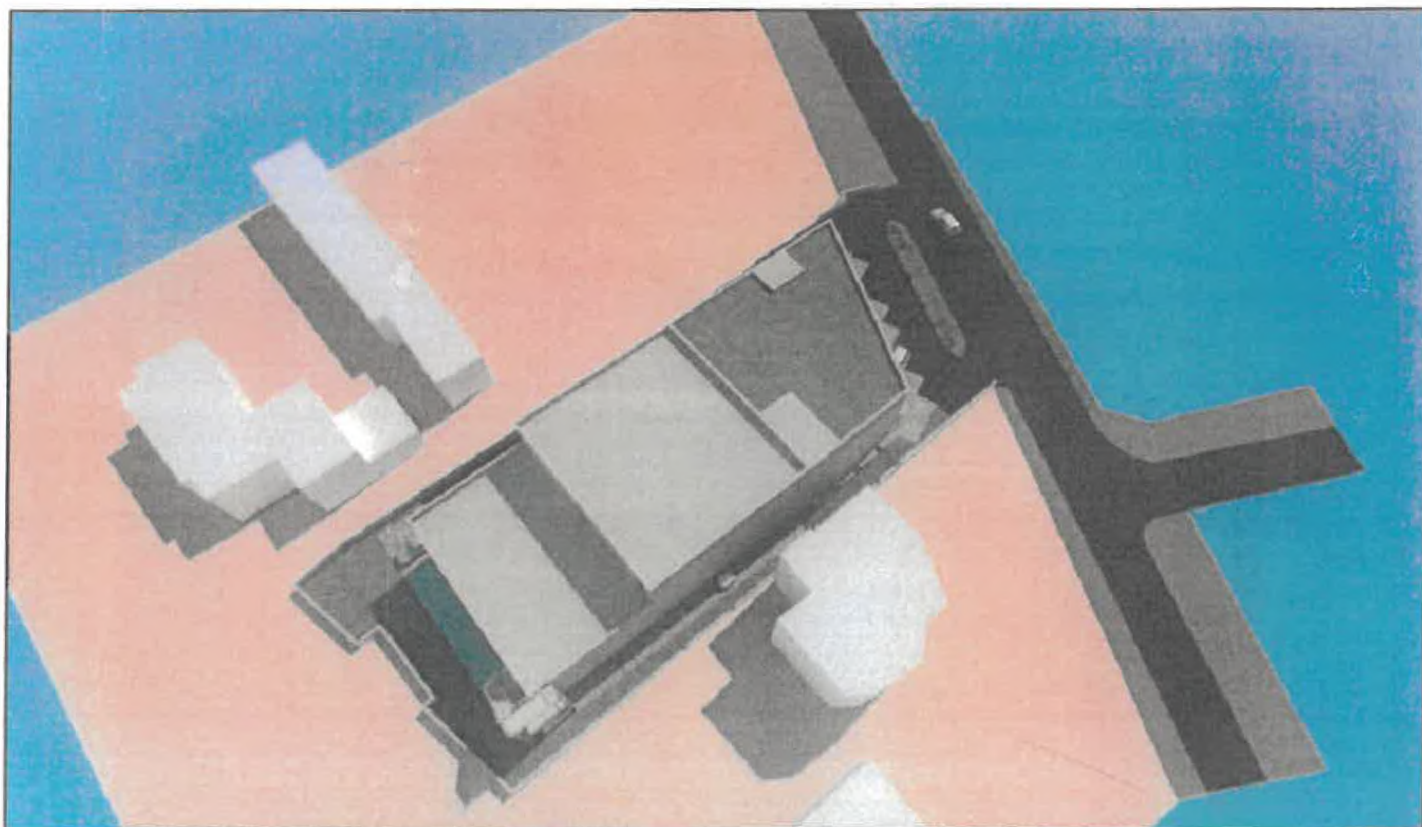
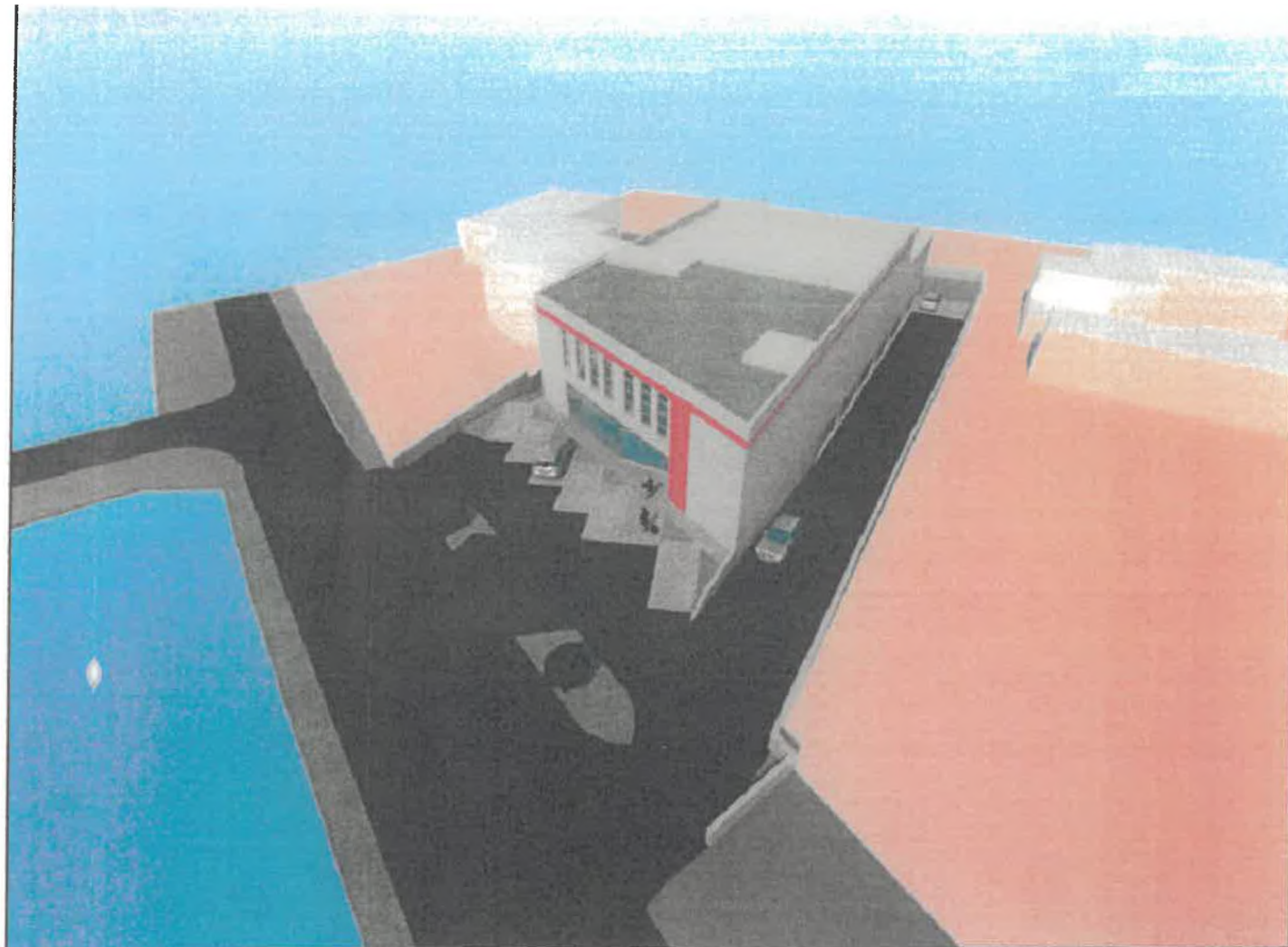
Profil stradal propus conform avizului de circulatii
-str.Trapezului-

Proiectant:	Bucuresti Str. Argheziei, Nr.5 Tel. 0314243730		
S.C. UD-CRA	STUDIO S.R.L.		
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu		1/500
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data
DESENAT	urb. ing. Andreea Ioana Dumitrescu		04.04.2024



Proiectant:		Beneficiar:		Proiect	
S.C. MACRA STUDIO S.R.L.		Bucuresti, Str. Argheziei, Nr.5 Tel. 0314243730		510/2023	
ELABORAT	NUME	SEMINTURA	Scara	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu			P.U.D. - Str. Trapezului nr.16-18	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu			sector 3	Planşa nr.
DESENAT	urb. stg. Andreea Ioana Dumitrescu		Data 20.01.2025	Titlu planşa: Ilustrare de tema	08





Proiect nr. S.C. UICRA STUDIO S.R.L.		Bucuresti, Str. Angelina, Nr.5 Tel. 0314243730		<u>Beneficiar:</u> ...		Proiect 510/2023					
ELABORAT		NUME		SEMINTURA		Scara		Titlu proiect: P.U.D. - Str. Trapezului nr.16-18		Faza	
SEF PROIECT		urb. Iulia Alexandrescu						sector 3		P.U.D.	
PROIECTAT		urb. Iulia Alexandrescu								Planşa nr.	
DESENAT		urb. siq. Andreea Ioana Dumitrescu				Data 20.01.2025		Titlu planşa: Ilustrare de tema		08	



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. inreg. 19530/21.01.2025



**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu $RH_{propus} = Ds+P+1Er$, pe un teren situat în Strada Trapezului nr. 16-18, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședinței din data de 28.08.2024 - în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 356/2024 de respingere a respectivului P.U.D.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3., a fost înregistrată adresa nr. 19278/21.01.2025, prin intermediul căreia a fost solicitată reintroducerea pe ordinea de zi a proiectului de hotărâre privind documentației de urbanism - P.U.D. în cauză.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu