



Nr. 213250/27.06.2024

ANUNT

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

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3*”
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Imobil cu funcțiunea de locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale cu $RH_{solicitat}=S/DS+P+2E-3E_{retras}-4E_{retras}-5E_{retras}$, pe un teren situat în Splaiul Unirii nr. 209, Sector 3*”
- 3) Proiect 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*”

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 09.07.2024 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

Materialele transmise vor purta mențiunea „*Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....*”

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special
pentru profesioni libérale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț),
cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, 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. 212575/CP/27.06.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 12/20.06.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 206288/20.06.2024 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Avizul Arhitectului Șef nr. D/S/09-2023/20.06.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/20.06.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/20.06.2024;
- 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 funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3*”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de suprafață de 1.928,093mp. din acte și 1.875mp. din măsurători, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 10/20.06.2024, conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



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

Data 26.06.2024





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 1
www.primarie3.ro

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

Ca urmare a cererii adresate de societatea FLAROS S.A. prin societatea WESTLAND IA DESIGN S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sector 3, Strada Ion Minulescu nr. 67-93, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 263189/06.10.2023 și completată cu nr. 25634/26.01.2024 și nr. 115986/02.04.2024. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/S/09-2023/20.06.2024

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3, București

Inițiator: S.C. FLAROS S.A.

Proiectant: S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. și S.C. TOTAL AMI DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Nicolae Adrian C. CIOANGHER, RUR – B D E F₆ G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Călugăreni, la Vest Splaiul Unirii, la Sud și Est Strada Foișorului și este format din teren având categoria de folosință – curți construcții, în suprafață de 1.928,093mp. din acte și 1.875mp. din măsurători și construcțiile edificate pe acesta (proapse spre desființare), conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 205904 și a Protocolului de Predare-Primire F.N. din 17.01.1991 încheiat între Întreprinderea de Pielărie și Încălțăminte București și societatea Flaros S.A.

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

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona CB, respectiv subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali;

- funcțiuni predominante: - instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafelele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă; unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate;

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

- $POT_{maxim} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

- $CUT_{maxim} = 4,5$ mp.ADC/mp.teren;

- retragerea minimă față de aliniament = în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Imobilul nu este menționat în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice izolate, potrivit informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 297/14.03.2022, emis de Primăria Sectorului 3.

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



alin. 4.1. Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

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

Prevederi P.U.D. propuse:

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

- POT_{maxim propus} = 57,5%;

- CUT_{maxim propus} = 3 mp.ADC/mp.teren;

- H_{propusă} = 18,50m. / 21,50m. / 24,50m. pentru etaj 4_{retas} / etaj 5_{retas} / etaj 6_{retas}.

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

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 71854/04.05.2023 – 71854/02.05.2023 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

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

- de asemenea, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁶⁾: 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.

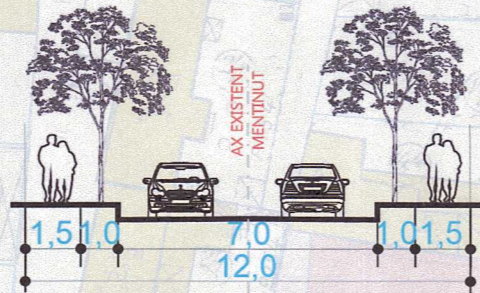
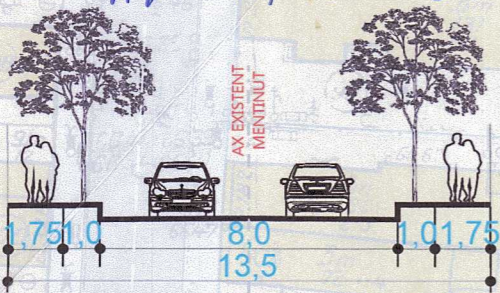
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 297/14.03.2022 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. A. Rașnieri

REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXA nr. 2



TIP DE UTILIZARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață contruită (mp)	Procent suprafață la sol (%)	Suprafață contruită (mp)	Procent suprafață la sol (%)
Suprafață construit (proiecție la sol fără balcoane)	378,0	20,2%	1077,0	57,4%
Suprafață construită desfășurată	378,0	-	5625,0	-
Circulații / alei / platforme / parcaje	1497,0	79,8%	235,5	12,6%
Spatii verzi la nivelul solului +terase	0,0	0,0%	562,5	30,0%
TOTAL	1875,0	100%	1875,0	100%

P.U.D. STR. SCORTENI NR. 11, SECTOR 3, BUCUREȘTI

IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA PARCELE
- FUNCȚIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - INDUSTRIE / DEPOZITARE
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE
- REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- P - P+1
 - P+2 - P+3
 - P+4 - P+6
 - P+7 - P+10
- 3 m ÎNĂLȚIME APROXIMATIVĂ
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUȘ
 - LIMITĂ BALCOANE
 - LIMITĂ PARCARE SUBTERANĂ
 - ACCES AUTO PROPUȘ
 - SPATII VERZI PROPUȘE

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUG

P.O.T. max. = 70%
 CUT max. = 4,5 mp.ADC/mp.teren
 Rh. max. (distanțe aliniament 13,01 – 16,00) = P+4E (pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUD

P.O.T. max. = 57,5%
 CUT max. = 3,00 mp.ADC/mp.teren
 Rh. max. = 2S+P+3E+4,5,6Er (H maxim = 24,5 m)
 H maxim (P+4) = 18,5 m
 H maxim (P+5) = 21,5 m
 H maxim (P+6) = 24,5 m

Suprafata totala teren din acte = 1.928,0mp (1875,0 mp din măsurători)

- Nu se vor aduce prejudicii arborilor aflați pe teren. În cazul în care vor fi afectați de propunerile de la faza DTAC, se va obține Avizul de la Direcția de Mediu a PMB

- Număr aproximativ de apartamente = 68

- Locurile de parcare se vor stabili la faza DTAC în acord cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006

TOTAL AMI DESIGN S R L
 BUCUREȘTI, STR. VASILE GHERGHEL, NR. 70, SECTOR 1, TEL/FAX: 021 2246200
 NR. INREGISTRARE: 142/19.12.2014, C.F. R. 142.19.12.2014

S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L.
 140 / 1794 / 2016 CUI: 35621051
 STR. LIBELULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Specialitate: **URBANISM**

Proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU: IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SI FUNCȚIUNI CONEXE ACESTORA - STR. SCORTENI NR. 11, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

Initiator: **S.C. FLAROS S.A.**

Sef proiect complex: **arh. Georgeta MITRACHE**
 Sef proiect de specialitate: **urb. Adrian CIOANGHER**
 Intocmit / redactat: **arh. Oana ABALARU - OBANCEA**
arh. Claudia PIPOS - LUPU
arh. Matei - Alexandru MITRACHE
 Verificat: **urb. peisag. Irina CIOANGHER**

Faza: **R.U.D.**
 Proiect nr.: **27/2023**
 Data: **MART. 2024**
 Plansa nr.: **3**

Scara: **1 / 500**

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS/SUSĂU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICĂ/SUSĂU JURIDICĂ FĂRĂ ACORDUL AUTORULUI.FĂPTA REPREZENTAND ÎNSURSE ILEGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR

Scara: 1/500



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 Dudaști nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 10/20.06.2024

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – locuințe cu partiu special pentru
profesiuni libere și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii,
comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat
în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. FLAROS S.A.
Urbanist: urbanist Nicolae Adrian C. CIOANGHER
Proiect nr.: 27/2023**

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 Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.*
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - *planșa de reglementări s-a afișat:*
 - *la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 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: 22.09.2023.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *România Liberă, pag. 10, din data de 22-24.09.2023;*
 - *Jurnalul Cotidian Național, pag. 17, din data de 22.09.2023.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare* - *vecini față retras (Vest) – pentru imobilul din :*
Sector 3, București;
 - *notificare* - *vecini*
față retras (Vest) – pentru imobilul din Strada Scorțeni nr. 9, Sector 3, București, nr. cadastral 208285;
 - *notificare S.C. VILCON CONSULTANTA S.R.L. prin* - *vecin dreapta (Sud) – pentru imobilul*
din Strada - *, Sector 3, București, nr. cadastral 201847;*
 - *notificare S.C. ROMOB 97 S.R.L. prin* - *vecin dreapta (Sud) – pentru imobilul din Strada*
Sector 3, București, nr. cadastral 204596;
 - *notificare proprietar – vecin dreapta (Sud) – pentru imobilul din Strada Foișorului nr. 156, Sector 3, București;*
 - *notificare ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI FOIȘORULUI nr. 150 prin președinte* - *vecin*
spate (Est) – pentru imobilul din Strada Foișorului nr. 150, Sector 3, București;
 - *notificare proprietar – vecin stânga (Nord) – pentru imobilul din Strada Foișorului nr. 148, Sector 3, București.*



4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- *vecini față retras (Vest) – pentru imobilul din Strada*
Sector 3, Bucuresti;
- *prin l* *– vecini față retras*
(Vest) – pentru imobilul din Strada Scorțeni nr. 9, Sector 3, București, nr. cadastral 208285;
- S.C. VILCON CONSULTANTA S.R.L. prin *– vecin dreapta (Sud) – pentru imobilul din Strada*
Scorțeni nr. 12B, Sector 3, București, nr. cadastral 201847;
- S.C. ROMOB 97 S.R.L. prin (*– vecin dreapta (Sud) – pentru imobilul din Strada*
Sector 3, București, nr. cadastral 204596;
- *notificare ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI FOIȘORULUI nr. 150 prin președinte* *– vecin*
spate (Est) – pentru imobilul din Strada Foișorului nr. 150, Sector 3, București.

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu 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:

Nu este cazul.

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

Nu au fost semnalate.

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

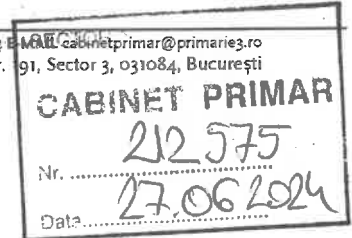
- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 71854/04.05.2023 – 71854/02.05.2023 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 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru



REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale
și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț),
cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 12/20.06.2024 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr.D/S/09-2023/20.06.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/20.06.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr.11/20.06.2024;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3”, proprietate privată, persoană juridică și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a Sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚA



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 12/20.06.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – locuințe cu partiu special pentru profesii
liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} =$
 $2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3"**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3", în baza Certificatului de urbanism nr. 297/14.03.2022, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/S/09-2023/20.06.2024.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 57,5\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 3mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 18,50m. / 21,50m. / 24,50m.$ pentru etaj 4_{retras} / etaj 5_{retras} / etaj 6_{retras}.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea mixtă, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. 3.

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 FUNCȚIUNE MIXTĂ – locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit. arh. A. Bachieru



Nr. 11/20.06.2024

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiune mixtă, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. 3.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 57,5\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 3mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă} = 18,50m. / 21,50m. / 24,50m.$ pentru etaj 4_{retras} / etaj 5_{retras} / etaj 6_{retras}.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona CB, respectiv subzona CB3 – subzona poliilor urbani principali, cu $POT_{maxim} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări, $CUT_{maxim} = 4,5 mp.ADC/mp.teren$ și $H_{maximă} =$ nu se limitează înălțimea clădirilor; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 10/20.06.2024, privind documentația P.U.D. - "Construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3".



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

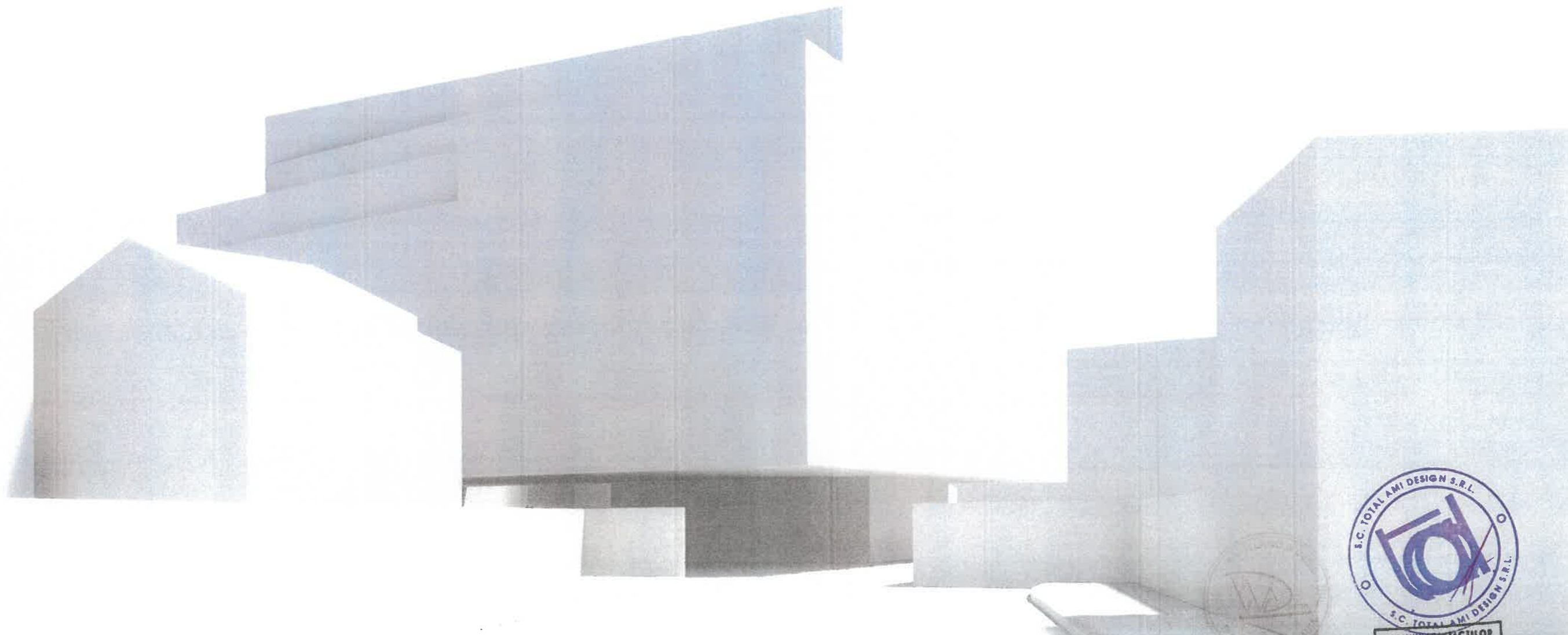
Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

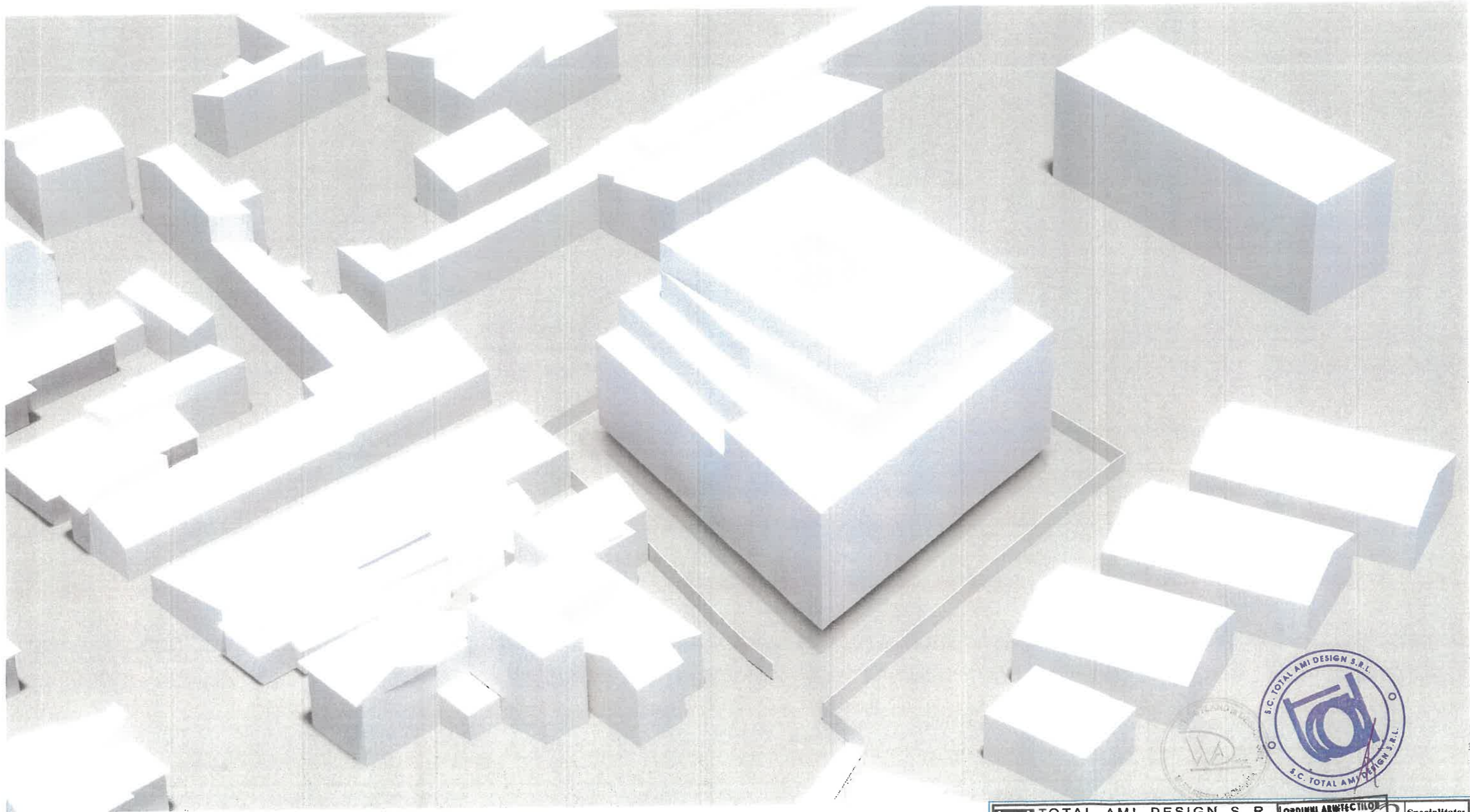
Intocmit de: A. Pachieru



 TOTAL AMI DESIGN S R <small>BUCURESTI, STR. VASILE GHERGHEL, NR. 70, SECTOR 1, TEL/FAX: 021 2246000 HP: 19.00.107.2475 FAX: 19.00.107.2440 CP: 040010</small>		Specialitate: URBANISM
 S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. <small>J40 / 1794 / 2016 CUI: 35621051 STR. LIBELULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI</small>	Proiectant: Georgica MITRACHE	
Initiator: S.C. FLAROS S.A.	PLAN DE PROIECTARE SI DETALIIMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SI FUNCTIUNI CONEXE ACESTORA - STR. SCORTENI NR. 11, SECTOR 3, BUCURESTI	
Sef proiect complex: arh. Georgica MITRACHE	Faza: P.U.D.	
Sef proiect de specialitate: urb. Adrian CIOANGHER		
Titlul plansei: ILUSTRARE PROIECT		
<small>ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORULUI FAPTA REPREZENTAND INNI SIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR</small>		
		A01



 S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. BUCURESTI, STR. VASILE GHERGHIEL, NR. 70, SECTOR 1, TEL/FAX: 021 2240200 J40 / 1794 / 2016 CUI: 35621051 STR. LIBELULEI NR. 36A, SECTOR 1, BUCURESTI		ORDINUL ARHITECTILOR URBANISMI 162A Georgica MITRACHE	Specialitate: URBANISM
Initiator: S.C. FLAROS S.A.		Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU: IMOBILITATI FUNCTIUNI SPECIALE SI FUNCTIUNI LIBERALE SI SPECIAL PENTRU PROFESII LIBERALE SI FUNCTIUNI CONEXE ACESTORA - STR. SCORTENI NR. 11, SECTOR 3, BUCURESTI	
Sef proiect complex: arh. Georgica MITRACHE Sef proiect de specialitate: urb. Adrian CIOANGHER		Faza: P.U.D.	
Titlul plansei: ILUSTRARE PROIECT			
ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORULUI FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR			A02



 TOTAL AMI DESIGN S R <small>BUCURESTI, STR. VASILE GHERGHEL, NR. 70, SECTOR 1, TEL/FAX: 021 2246300 BUCURESTI, STR. LIBELULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI</small>		LORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA <small>1028</small>	Specialitate: URBANISM
 S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. <small>J40 / 1794 / 2016 STR. LIBELULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI</small>		Proiectant: Georgica MITRACHE	Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIIMOBILCU FUNCTIUNE MIAJA-LOCUINTA CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIONISTII LIBERALE SI FUNCTIUNE MIAJA-LOCUINTA STR. SCORTENI <small>NR. 11, SECTOR 3, BUCURESTI</small>
Initiator: S.C. FLAROS S.A.		Faza: P.U.D.	
Sef proiect complex: arb. Georgica MITRACHE			
Sef proiect de specialitate: urb. Adrian CIOANGHER			
Titlul plansei: ILUSTRARE PROIECT			
<small>ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORULUI. FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR</small>			A03

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 297 din 14.03.2022

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

Ca urmare a cererii adresate de societatea **FLAROS S.A. - C.U.I. 350944**, prin Ștefan George Alin, cu sediul în *Municipiul București, Sectorul 3, Strada Ion Minulescu nr. 67-93*, înregistrată cu nr. **39813** din **24.02.2022**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București, Sectorul 3, Strada Scorțeni nr. 11** sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din terenul în suprafață de **1.928,093 mp.** din acte și **1.939 mp.** conform măsurătorilor cadastrale, având nr. *cadastral* **205904** și construcțiile edificate pe acesta, este proprietatea societății **FLAROS S.A.**, conform Protocolului de Predare-Primire F.N. din 17.01.1991 încheiat între Întreprinderea de Pielărie și Încălțăminte București și societatea Flaros S.A. și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 205904, emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 14453/2022.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare mai sus menționat și a planului cadastral scara 1:500 (anexat) aferent imobilului în cauză, emis de O.C.P.I. București, terenul se suprapune cu alte limite cadastrale ale parcelelor învecinate, în acest sens până la faza P.U.D./A.D./A.C. se vor stabili și definitivă clar, limitele cadastrale ale parcelei aflate în proprietate. De asemenea, conform aceluiași extras terenul nu prezintă înscrieri privitoare la sarcini.

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.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți / construcții - corp C1 - depozit cu S.C. = 203,784mp; corp C2 - depozit cu S.C. = 182,789mp.; corp C3 - depozit cu S.C. = 194,998mp.; corp C4 - șopron cu S.C. = 320,078mp.; corp C5 - depozit cu S.C. = 129,738mp. și corp C6 - cabină poartă cu S.C. = 6,392mp.

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. aprobat, amplasamentul se află în **UTR CB3 - subzona poliilor urbani principali.**

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

Propunere: desființare construcții existente - corpuri C1-C6 și construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{solicitat} = 2S+P+6E$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizațiile de desființare și construire se vor emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și cu legislația specifică în vigoare, cu mențiunea faptului că autorizația de construire se va emite ulterior aprobării de către C.L.S.3 a documentației de urbanism - P.U.D. pentru amplasamentul în cauză. Documentațiile în vederea emiterii autorizațiilor de desființare și construire se vor elabora în temeiul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B. aprobat, cu modificările și completările ulterioare, al Codului Civil, al H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite **autorizarea directă** pentru realizarea lucrărilor de desființare a construcțiilor existente - corpuri C1-C6, împrejmuire a terenului și lucrări de organizare de execuție, aferente investiției propuse.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{solicitat} = 2S+P+6E$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B., aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit 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 impun autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d). să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu".

Edificabilul/ amplasamentul:

- se va definitiva prin P.U.D. în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și ale legislației specifice în vigoare. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației de urbanism - P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accesuri:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Șorțeni, poziționată la Vest, al cărui prospect se va stabili și definitiva clar la faza P.U.D. prin detalierea soluției, precum și prin avizul de circulații;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și accesurilor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.G.-M.B., alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- parcare/gararea se vor realiza în incinta proprietății; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim al imobilului (RH_{maxim}), precum și înălțimea maximă (H_{maxim}), a imobilului propus, se vor stabili și definitiva la faza P.U.D., fără a depăși $RH_{solicitat} - 2S+P+6E$, cu respectarea prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. pentru UTR CB3.

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 burlianelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevazute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și O.M.S. nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se vor respecta prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. pentru UTR CB3;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din H.C.G.M.B. 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

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

Împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de 2,00m. din care un soclu opac de 0,60m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50m. Spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase, etc.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.G.-M.B. aprobat, indicatorii urbanistici pentru UTR CB3 sunt:

- $POT_{maxim} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri ($H_{maxim} = 8$ metri) pentru diferite utilizări;
- $CUT_{maxim} = 4,5$ mp.ADC/mp.teren.

Conditionări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces 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 înregistrări 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 verificali de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

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

Rectificare cadastrală a limitelor de proprietate ale imobilului-terenului (fără suprapuneri)

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

telefonizare

canalizare

alimentare cu energie termică

Transgaz S.A.

gaze naturale

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

Metrou S.A. / S.T.B.

d.2. Avize și acorduri privind:

protecție civilă

securitate la incendiu

sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul face/nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - în original

Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările propuse impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiră, consolidări, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate - în original

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

Alte acorduri se vor stabili la faza P.U.D.

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

Aviz circulații D.T.-P.M.B.

Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

Aviz Direcția de Mediu - P.M.B.

Aviz Muzeul Municipiului București (pt. D.T.A.D.)

Aviz/Acord Serviciul de Telecomunicații Speciale (S.T.S.)

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

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

Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (desființare + construire) - după caz

Studiu de trafic - circulații (pentru nr. total auto ≥ 100 autoturisme)

Fotografii corpuri existente, propuse spre a fi desființate (pt. D.T.A.D.)

PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)

Ilustrare de temă (pt. faza P.U.D.)

Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere, însoțit ing. topograf și proiectant

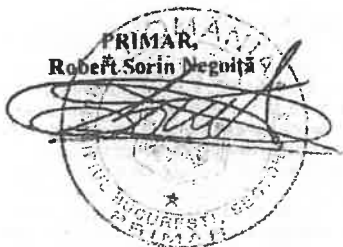
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă R.U.R., taxă A.C./A.D., taxă timbru O.A.R. (inclusiv dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură);

Nr. 297 din 14.03.2022

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

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



SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corbană

11.03.2022

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 26,00 lei conform chitanță I.T.L. nr. 5738319(6) din 24.02.2022.

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 14.03.2024 până la data de 14.03.2025



ISPOZ.
2022
ALEXANDRU
GABRIEL

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corbană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: A.F.M.

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: 12.02.2023

Achitat taxa de: 12 lei, conform chitanței nr. 5928911 din 05.02.2023

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Scorteni nr. 11, sector 3, Bucuresti

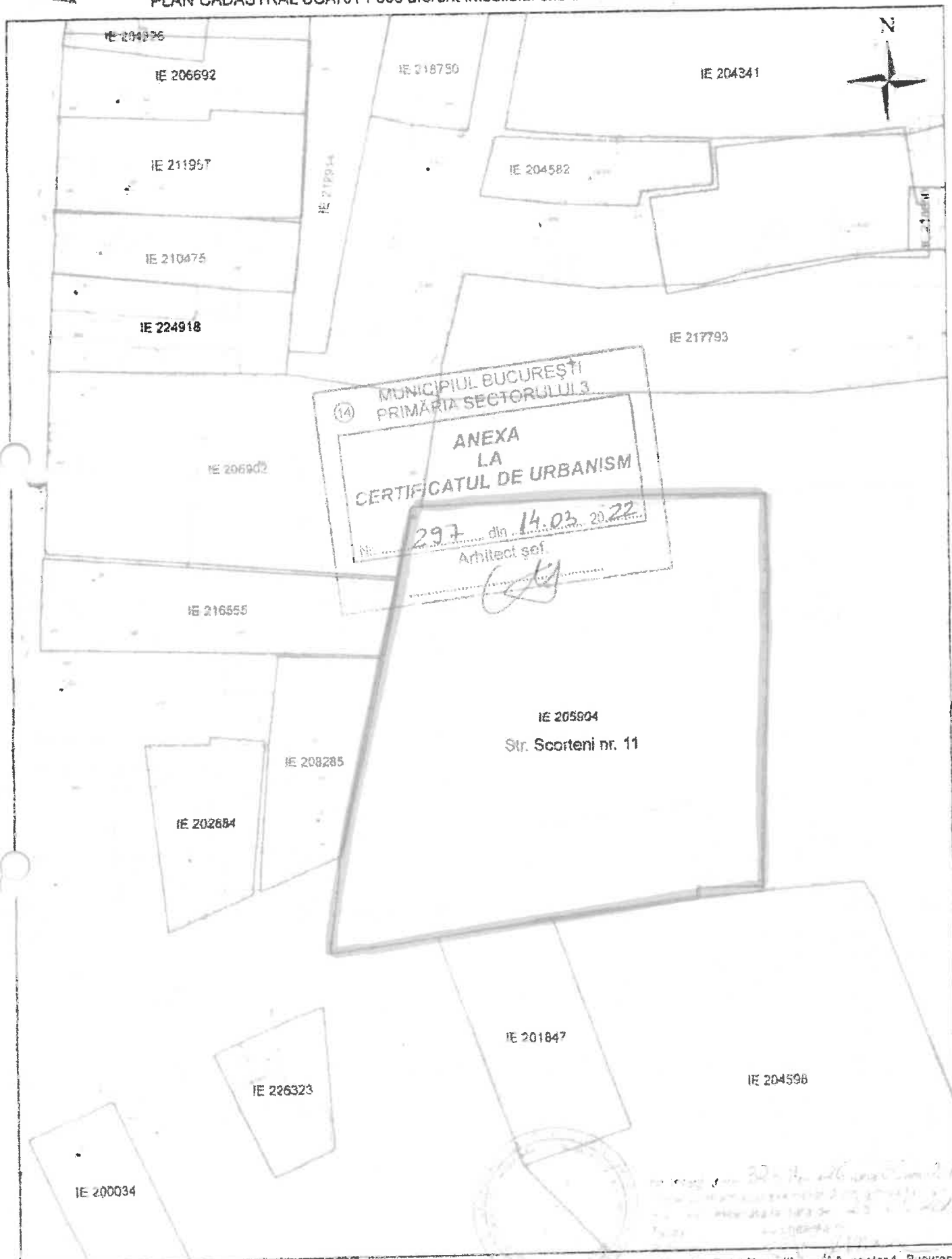


— - contur imobile cadastrale
— - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 28.05.2015
Intocmit: Tamara Semeniuc

15 13

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Scorteni nr. 11, sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 297 din 14.03.2022
 Arhitect șef.

IE 205904
 Str. Scorteni nr. 11

- contur imobile cadastrale
 - construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, B-dul Expoziției nr. 1A, sector 1, București
 Data: 28.05.2015
 Intocmit: Tamara Sereniuc



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 205904 București Sectorul 3

Nr. cerere	34142
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165769060



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:39822
Nr. cadastral vechi:2171

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Scorteni, Nr. 11, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	205904	Din acte: 1.928 Masurata: 1.875	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	205904-C2	Loc. București Sectorul 3, Str Scorteni, Nr. 11, Jud. București	S. construita la sol:183 mp; DEPOZIT, AN CONSTRUIRE 1990, SCDEF=183.00MP
A1.3	205904-C3	Loc. București Sectorul 3, Str Scorteni, Nr. 11, Jud. București	S. construita la sol:195 mp; DEPOZIT, AN CONSTRUIRE 1990, SCDEF=195.00MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3973 / 06/03/2003 Protocol nr. FN, din 17/01/1991 emis de INTREPRINDEREA DE PIELARIE SI INCALTAMINTE SI SC FLAROS SA (CERTIFICAT nr. MO3/0985/29.04.1994 emis de MINISTERUL INDUSTRIILOR.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) SC FLAROS SA	A1, A1.2, A1.3
488711 / 27/11/2008 Act nr. -;		
B2	Se indreapta eroarea materiala inscrisa la PII/1 in baza actelor depuse la dosar nr. 3973 din 06.03.2003 respectiv Certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr.0985/1994 asupra imobilului inscris in CFNI nr. 39822 sub PI/1, identificat cu nr. cadastral 2171, in sensul ca nu s-a trecut actul, in incheierea de intabulare.	A1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

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

2

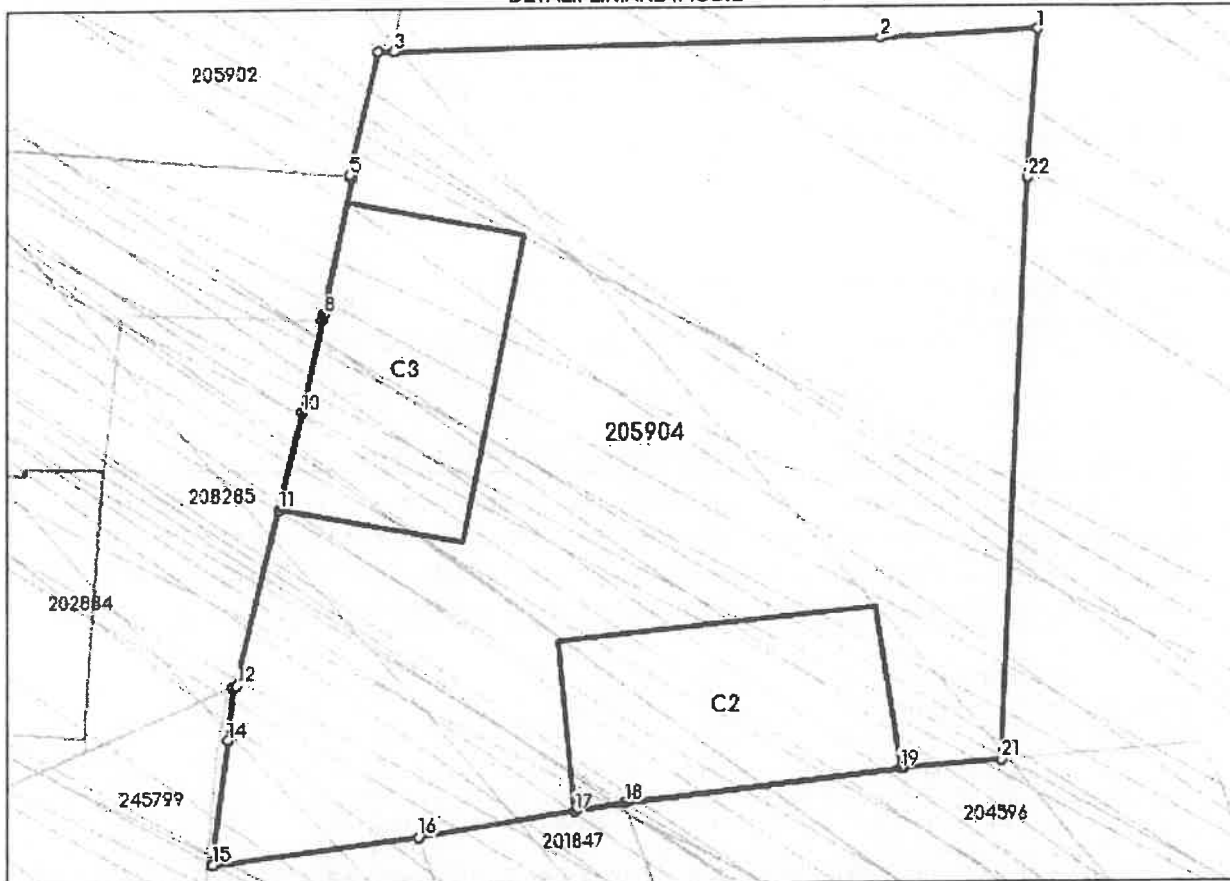
Carte Funciară Nr. 205904 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
205904	Din acte: 1.928 Masurata: 1.875	

* 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	curți constructii	DA	Din acte: 1.928 Masurata: 1.875	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	205904-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	1. DEPOZIT, ÎN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL DE 203,784 MP CONFORM MASURĂTORII
A1.2	205904-C2	construcții industriale și edilitare	183	Cu acte	S. construită la sol:183 mp; DEPOZIT, AN CONSTRUIRE 1990, SCDESF=183.00MP
A1.3	205904-C3	construcții industriale și edilitare	195	Cu acte	S. construită la sol:195 mp; DEPOZIT, AN CONSTRUIRE 1990, SCDESF=195.00MP
A1.4	205904-C4	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	4. SOPRON ÎN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL DE 320,078 MP
A1.5	205904-C5	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	5. DEPOZIT ÎN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL DE 129,738 MP

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	205904-C6	construcții anexa	-	Cu acte	6. CABINA POARTA IN SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 6,392 MP

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.054	2	3	28.067
3	4	0.903	4	5	7.46
5	6	0.12	6	7	0.15
7	8	8.241	8	9	0.343
9	10	5.537	10	11	5.932
11	12	10.604	12	13	0.209
13	14	3.15	14	15	7.406
15	16	11.782	16	17	9.249
17	18	3.023	18	19	15.773
19	20	0.207	20	21	5.655
21	22	34.405	22	1	8.82

** 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,

28/03/2024, 08:52



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

Dosarul nr. 73228 / 09-08-2023

INCHEIERE Nr. 73228

Inspector: DANIELA STAN

Registrator: TUDOR BRATICEVICI

Asistent registrator: CATALIN BOGDAN POPA

Asupra cererii introduse de SC FLAROS SA privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.452/11-05-2022 emis de NP Baia Valeria;
- Act Administrativ nr.0985/29-04-1994 emis de Ministerul Industriilor;
- Act Administrativ nr.001405/02-07-2021 emis de Primaria Sector 3;
- Act Administrativ nr.80268/19-04-2022 emis de Primăria Sector 3;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 2700 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.23080733819300/07-08-2023 in suma de 2700

pentru serviciul avand codul 263, 262

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 205904, inscris in cartea funciara 205904 UAT Bucuresti Sectorul 3 avand proprietarii: SC FLAROS SA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se notează actualizarea informațiilor tehnice cu privire la desființarea construcțiilor C.1,C.4,C.5 și C.6 asupra A1.1, A1.4, A1.5, A1.6 sub B.7 din cartea funciara 205904 UAT Bucuresti Sectorul 3;

Prezenta se va comunica părților:

SC FLAROS SA
PETRUT IOAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 3, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

11-08-2023

Registrator,

TUDOR BRATICEVICI

Asistent Registrator,

CATALIN BOGDAN POPA

Inspector,

DANIELA STAN

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

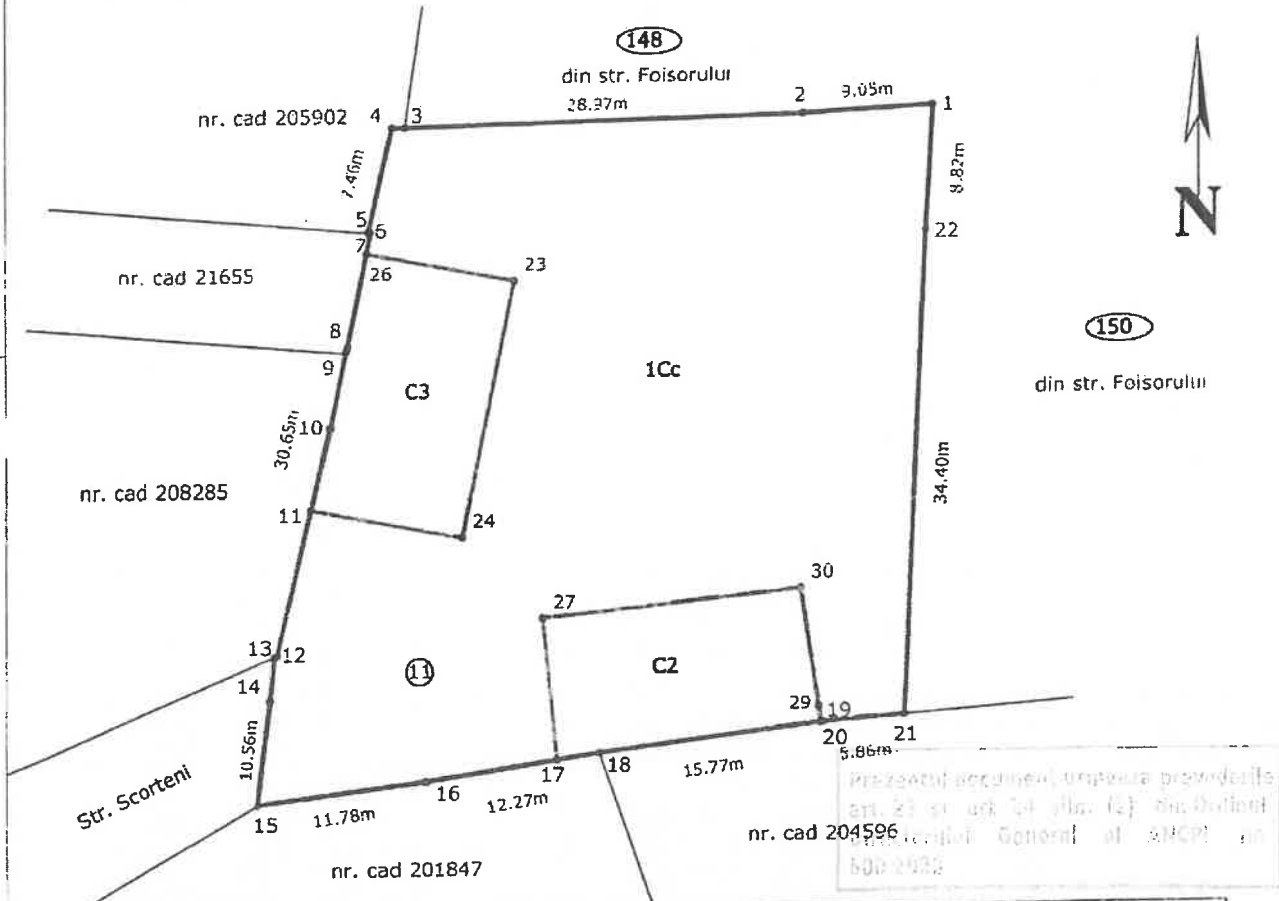
***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP**

589400

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
205904	1875.00	Str. Scorteni, nr. 11
Cartea Funciara nr.	UAT	sector 3, Bucuresti



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	Cc	1875.00	Imprejmult cu gard metalic intre pct-le 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22
Total		1875.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
C2	CIE	183.00	Depozit, an construire 1990, Scdesf=183.00mp
C3	CIE	195.00	Depozit, an construire 1990, Scdesf=195.00mp
Total		378.00	

Suprafata totala masurata = 1875.00 mp

Suprafata din acte = 1928.00 mp

Executant: PETRUT IOAN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Data: Iulie 2023

Ing. PETRUT IOAN

Inspector

Confirm Introducerea imobilului in baza de date Integrata si atribuirea numarului cadastral

Data:

SIN DANIELA

589400

13228/2023



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Serviciul Proiecte Urbane

RP-12/7

Nr. intrare PMB: 67689/25.05.2022
Completări nr. 94689/08.07.2022; 96242/12.07.2022
Nr. ieșire PMB : 67689/94689/08.08.2022

Aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 67689/08.08.2022 Categoria A2- "zona urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. FLAROS S.A. prin domnul Cioangher Nicolae-Adrian
București, sector 3, str. Ion Minulescu nr.67-93
Solicită ridicarea avizului de la Registratura P.M.B.

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, str. Scorțeni nr. 11 (NC 205904)

1. Situația existentă:

Amplasamentul situat în București, Sector 3, Strada Scorțeni nr. 11 (NC 205904), care face obiectul prezentului Aviz de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii, este adiacent Străzii Scorțeni, pe latura de vest a imobilului (conform planurilor cadastrale scara 1:500 și scara 1:2000 semnate electronic de O.C.P.I. București la data de 06.07.2022, anexate cererii de aviz).

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

- **Strada Scorțeni** este o arteră de circulație cu profil variabil care are, în dreptul amplasamentului analizat, o lățime de cca. 13,50m între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500, semnat digital de O.C.P.I. București la data de 06.07.2022, 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 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr.269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;
- 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 PUG/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierele 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.
- Având în vedere prevederile punctului B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr.66/06.04.2006 potrivit căruia „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii 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”, se recomandă ținând seama de funcția acestei artere în sistemul de circulație al orașului: încadrarea Străzii Scorțeni la artere de categoria a III-a, urmând ca avizarea reglementărilor de circulație și a încadrării pe categorii a acestei artere să fie realizată de către Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.

4. Concluzii și recomandări:

- Certificatul de Urbanism nr. 297 din 14.03.2022, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizațiilor de desființare și construire.
- Având în vedere prevederile punctului B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr.66/06.04.2006 potrivit căruia „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii 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”, se recomandă ținând seama de funcția acestei artere în sistemul de circulație al orașului: încadrarea Străzii Scorțeni la artere de categoria III-a, urmând ca

avizarea reglementărilor de circulație și a încadrării pe categorii a acestei artere să fie realizată de către Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- 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 A07 nr. 280041, din 25.05.2022, în valoare de 60,00 lei.



Șef Serviciu Proiecte Urbane,
Rodica Gheorghe

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. E. Boitan

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 71854/...04.05.2023.....

Mai 0233

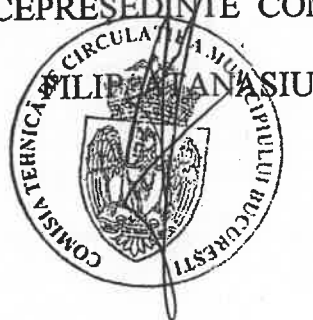
Către

Ș. C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L.,
Str. Libelulei nr. 35A, sector 1, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.05.2023 s-a dat Acordul de Principiu din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Scorțeni nr. 11, sector 3, București” conform Certificatului de Urbanism nr. 297 din 14.03.2022 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, 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.

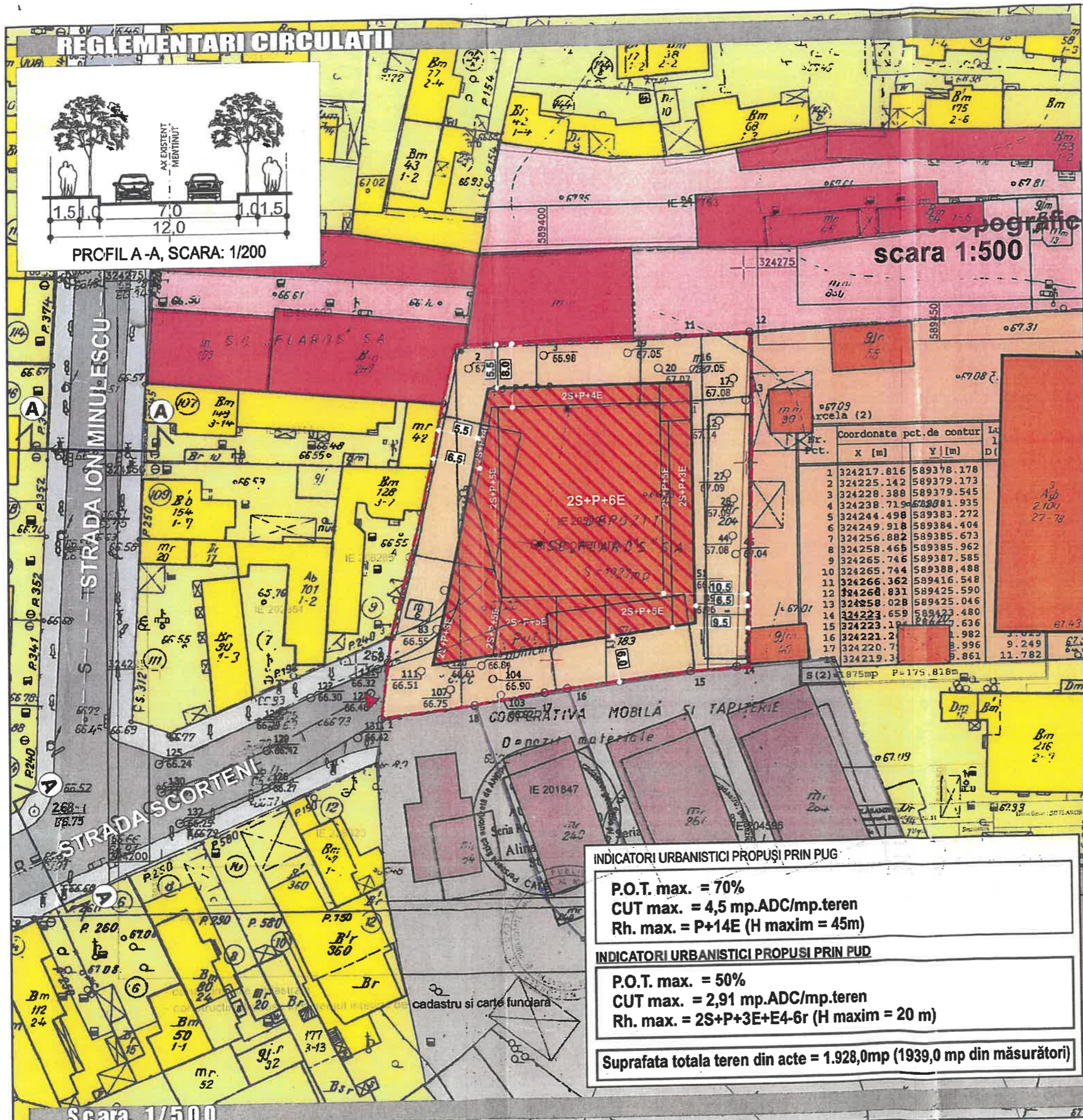
VICEPRESEDINTE COMISIE



Redactat: M.M. – 2 exemplare – 04.05.2023

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



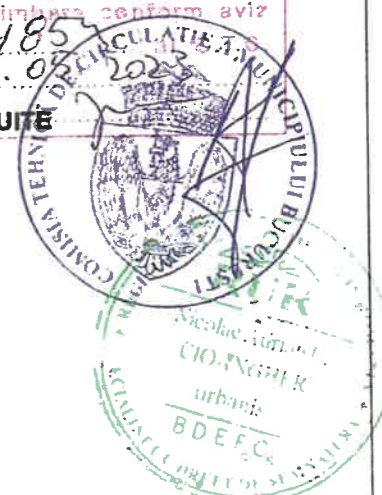


IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
 - LIMITA PARCELE
- FUNCȚIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - INDUSTRIE / DEPOZITARE
 - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
- REGIM DE INALTIME**
- P - P+1
 - P+2 - P+3
 - P+4 - P+6
 - P+7 - P+10
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUȘ
 - ACCES AUTO PROPUȘ
 - SPATII VERZI PROPUȘE

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUG

P.O.T. max. = 70%
 CUT max. = 4,5 mp.ADC/mp.teren
 Rh. max. = P+14E (H maxim = 45m)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUD

P.O.T. max. = 50%
 CUT max. = 2,91 mp.ADC/mp.teren
 Rh. max. = 2S+P+3E+E4-6r (H maxim = 20 m)

Suprafata totala teren din acte = 1.928,0mp (1939,0 mp din măsurători)

TOTAL AMI DESIGN S R L
 BUCUREȘTI, STR. VASILE GHERGHEL NR. 70, SECTOR 1, TEL/FAX: 021 2246200
 NR. INREGISTRARE: J40 / 18426/1994 C.F. R434182

S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L.
 J40 / 1794 / 2016 CUI: 35621051
 STR. LIBELULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Specialitate: **URBANISM**

Proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU: IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE ACESTORA - STR. SCORTENI NR. 11, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

Inițiator: **S.C. FLAROS S.A.**

Sef proiect complex: **arb. Georgica MITRACHE**
 Sef proiect de specialitate: **urb. Adrian CIOANGHER**

Intocmit / redactat: **arb. Oana ABALARU - OBANCEA**
arb. Claudia PIPOS - LUPU
arb. Matei - Alexandru MITRACHE

Verificat: **urb. peisag. Irina CIOANGHER**

Faza: **P.U.D.**
 Proiect nr.: **27/2023**
 Data: **MARTIE 2023**
 Scara: **1 / 500**
 Plansa nr.: **3**

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS ȘI/SAU COPIAT DE ORICE PERSOANĂ FIZICĂ ȘI/SAU JURIDICĂ FĂRĂ ACORDUL AUTORULUI, FĂPTĂ REPREZENTÂND ÎNSUȘIRE ÎLEGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 206288/20.06.2024

De acord
Pituodnia

**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – locuințe cu partiu special pentru profesii libere și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3".

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu