



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, 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,
întrunit în ședință ordinară, azi 28.03.2019

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 36358/CP/22.01.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 138/17.12.2018 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 30895/17.01.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/L/48/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 136/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 137/17.12.2018;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice;

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

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+IE+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, Sector 3”, proprietate cu suprafața de 149,00 mp, ce face parte din domeniul privat al Municipiului București, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 136/17.12.2018.

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

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

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IULIANA VĂDUVA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ**

**NR. 171
DIN 28.03.2019**



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

ANEXA nr. 1 la HCL 3 nr. 171 / 28.03.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de PALCĂU GHEORGHE și PALCĂU FLORENTINA-MAGDALENA, cu domiciliul în Municipiul București, sector 3, nr. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 174650/29.08.2018 și completată cu nr. 182019/05.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/L/48/17.12.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, generat de imobilul⁴⁾ / terenul, propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3, București.

Inițiator: PALCĂU GHEORGHE și PALCĂU FLORENTINA-MAGDALENA

Proiectant: S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Veturia Marta Fl. Bulie, RUR – D E F₆ G₅ G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Calea Dudești, la Vest Strada Brăilița, la Sud Calea Vitan, la Est Șoseaua Mihai Bravu și este format din teren, propus spre concesionare, cu suprafață de 149,00 mp, adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46. Terenul studiat face parte din domeniul privat al Municipiului București, potrivit adreselor PMB nr.19241/08.08.2016 (D.G.A. – Serviciul Concesionări) și nr. 9093/5361/2017 (Direcția Patrimoniu).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, nr.241/2011, nr.232/2012, nr.224/2015, nr.341/2018 și nr.877/12.12.2018:

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- POT_{max} = 45%;
- CUT_{max} = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
- retragerea minimă față de aliniament = în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și 5,00 metri pe străzi de categoria II și I; retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,00 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcani; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și 5,00 metri pe străzi de categoria II și I; în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 2298/04.10.2016 și nr. 2121/02.10.2018 emise de Primăria Sector 3.



Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, 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.

Conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, art.15 - Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: lit. e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; poate fi concesionat fără licitație publică în baza unor documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD, după caz) aprobate potrivit legii.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 3,00 m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras 3,00 m față de limita secundară a proprietății (garajul existent);
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 3,00 m față de limita de proprietate;
- POT_{max} = 45%;
- CUT_{max} = 1.17 mp. ADC/mp.teren (pentru S+P+1E+M);
- H_{conișă / maxim} = 7,00 m / 10,00 m;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare;
- circulații și accese: conform Aviz nr. 11473/13246/09.08.2018-1636928/1645167/02.08.2018 al PMB-DT-CTC 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;
- 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 certificatelor de urbanism. În cazul în care din avizele de utilități reiese faptul că nu există rețele publice de echipamente edilitare în zonă, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta prevederile art. 27 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- pentru faza D.T.A.C. se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 272/30.06.2017, privind unele măsuri în cazul concesionării, fără licitație publică, a terenurilor în suprafață de până la 150 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului București.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁹⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD.

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 concesionarea terenului, 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. 2121/02.10.2018 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Aviz Plan urbanistic de detaliu

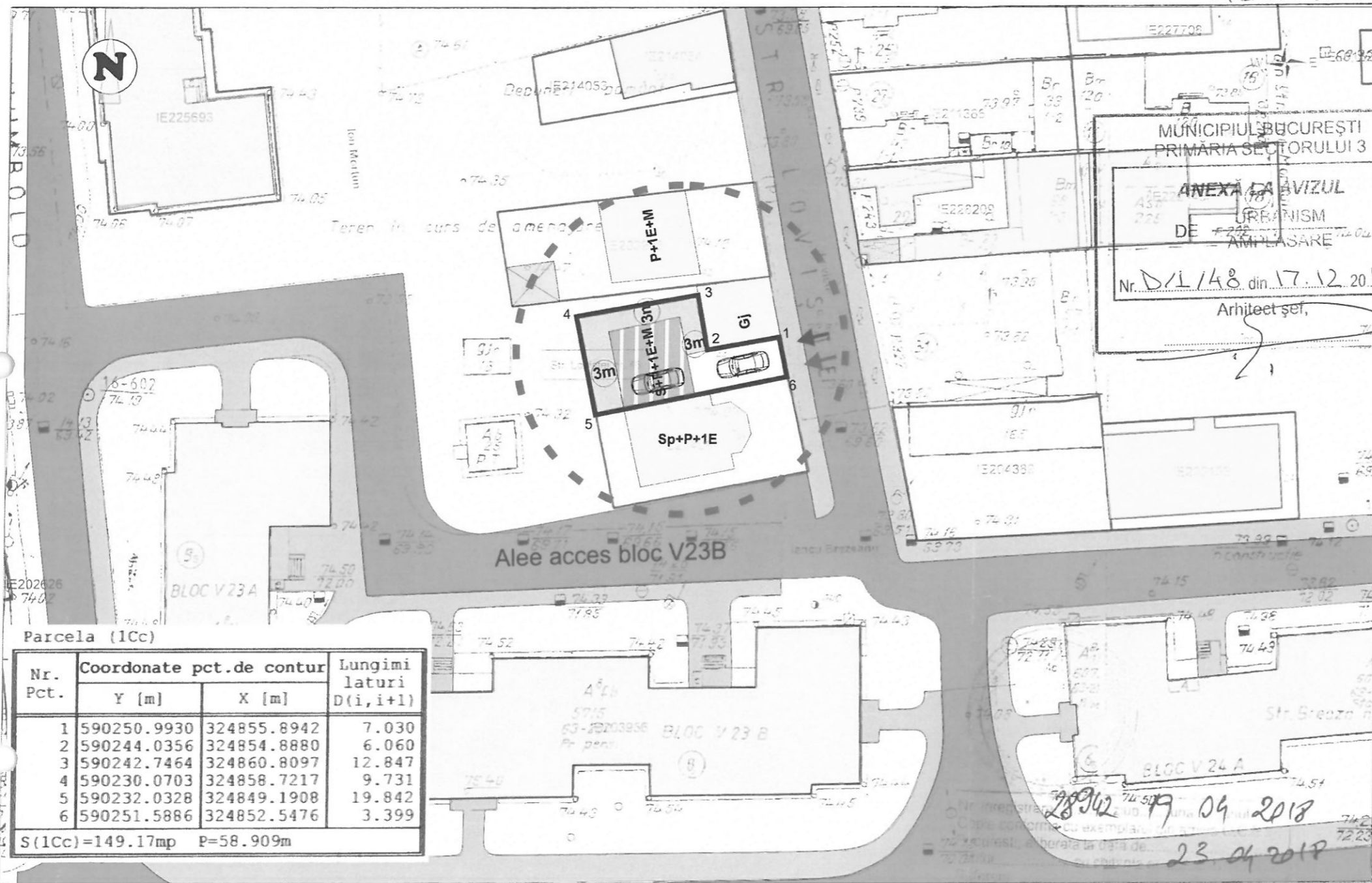
Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



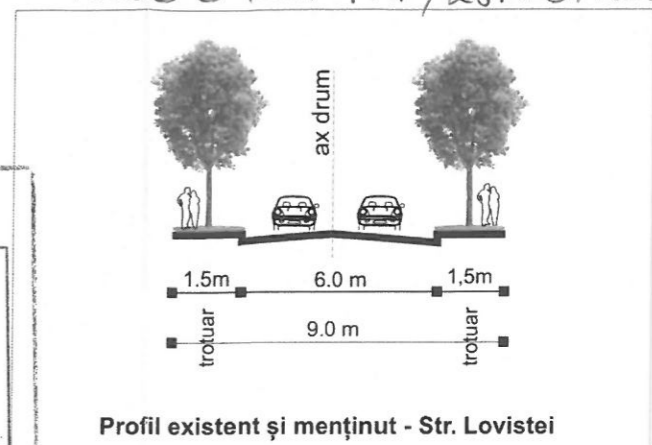
Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Lovistei nr. 46. sector 3. Bucuresti

ANEXA nr. 2 la HCL 3 nr. 171 / 28. 03. 2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE
Nr. D/L/48 din 17.12.2018
Arhitect șef,



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PROPUNERE

- IMOBIL PROPUȘ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	590250.9930	324855.8942	7.030
2	590244.0356	324854.8880	6.060
3	590242.7464	324860.8097	12.847
4	590230.0703	324858.7217	9.731
5	590232.0328	324849.1908	19.842
6	590251.5886	324852.5476	3.399

S(1Cc)=149.17mp P=58.909m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus
Supraf. teren (acte/masuratori)	149,00 mp		
Supraf. construita propusa			65,00 mp
Supraf. desfasurata			170,00 mp
P.O.T.		45,00 %	45,00 %
C.U.T.		1,3 pentru P+2E	1,17
R.H. max.		P+2E+M	S+P+1E+M
H. c. / Hmax.		7,0 m / 10,0 m	7,0 m/10,0m
Spatii verzi		30,00 %	45,00 mp
Nr. unitati locative			1 locuinta
Nr. locuri de parcare			2 loc parc.

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC**
- CIRCULAȚIE AUTO
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - ZONA COMERT - SERVICII
 - ZONA DE DEPOZITARE
 - SPATII VERZI AMENAJATE

S.C. N&G DECOR ART S.R.L.
Adresa: str. Prof. Mihail Georgescu nr. 19, Sector 2, București
Email: bulie.veturia@gmail.com

BENEFICIARI:
PALCAU GHEORGHE
PALCAU FLORENTINA-MAGDALENA

Specificație	Nume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	arh. Veturia-Marta BULIE		1:500
Proiectat	arh. Veturia-Marta BULIE		
Desenat	arh. Florica SALAYTAH		Data: 2018

TITLU PROIECT
EXTINDEREA LOCUINTEI Sp+P+1E EXISTENTA
CU UN NOU CORP DE CLADIRE S+P+1E+M
PRIN CONCESIONAREA TERENULUI ADIACENT

Aprilie 2018
FAZA: P.U.D.
Planșa nr. 4

Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a S.C. N&G Decor Art S.R.L. Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe.



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 36358
Data 22.01.2018

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

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 138/17.12.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/L/48/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 136/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 137/17.12.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3”, proprietate ce face parte din domeniul privat al Municipiului București.

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

În baza prevederilor art. 63 alin. (5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „*primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și actionează pentru respectarea prevederilor acestora*”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3”.

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent,
rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat
adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, 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 PUG Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizarea "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 2298/04.10.2016 și nr. 2121/02.10.2018 emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/L/48/17.12.2018.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 1,17$ mp.ADC/mp.teren (pentru $S+P+1E+M$), $H_{conșisă / maxim} = 7,00$ m / 10,00 m.

A fost avizată extinderea și amplasarea unui imobil pe terenul propus spre concesionare, adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46. Amplasarea construcției pe terenul concesionat se va realiza într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retas min. 10,00 m față de aliniamentul existent / min. 3,00 m față de limita secundară a proprietății (garajul existent), retras min. 3,00 m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 4) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, $RH_{propus} = S+P+1E+M$.

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

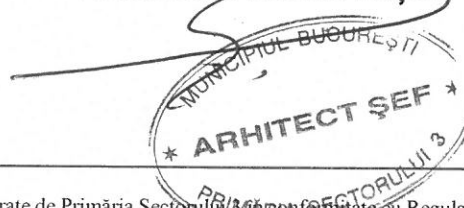
Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr.4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 45, alin(6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenul Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 63, alin.(5), lit. f) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintam alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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, www.primarie3.ro

Nr.137/17.12.2018

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la PUD "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3"

Documentația propune extinderea și amplasarea unui imobil pe terenul propus spre concesionare, adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46. Amplasarea construcției pe terenul concesionat se va realiza într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retas min. 10,00 m față de aliniamentul existent / min. 3,00 m față de limita secundară a proprietății (garajul existent), retras min. 3,00 m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 4) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, $RH_{propus} = S+P+1E+M$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 1,17$ mp. ADC/mp.teren (pentru $S+P+1E+M$), $H_{conșișă / maxim} = 7,00$ m / 10,00 m.

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018, terenul se înscrie în zona L respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 0,9$ mp. ADC/mp.teren (pentru P+1), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

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. 136/17.12.2018, privind documentația PUD - "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus, PUD care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – PUD, 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. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 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 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent,
rezultând astfel un corp nou cu RH_{propus} = S+P+1E+M, pe terenul propus spre
concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3”**

Beneficiarul documentației: PALCĂU GHEORGHE și PALCĂU FLORENTINA-MAGDALENA
Arhitect: VETURIA MARTA FI. BULIE
Proiect nr.: FN/04.2018.

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

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

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 Sector 3 începând cu perioada: 08.11.2018;*
- *pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 08.11.2018;*
- *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 05.06.2018.*

- *anunț în ziare locale:*

- *www.anuntul.ro, pag.67, din data de 18.05.2018;*
- *www.bursa.ro, pag.10, din data de 24.05.2018.*

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

- *notificare Administrația Fondului Imobiliar - Nord și Est – cu sediul în Bulevardul Regina Elisabeta nr. 16;*
- *notificare Trosca Florin - Nord – Strada Loviștei nr. 42.*

4. Lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului:

- *Administrația Fondului Imobiliar - Nord și Est – cu sediul în Bulevardul Regina Elisabeta nr. 16;*
- *Trosca Florin - Nord – Strada Loviștei nr. 42.*

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 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 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 PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;

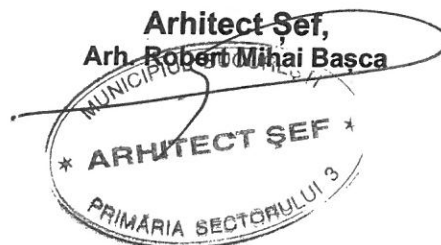
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul nr. 11473/13246/09.08.2018-1636928/1645167/02.08.2018 al PMB-DT-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;

- referitor la evaluarea de mediu PUD nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr.1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr.445/2009, conform circularei 1/3118/1G/09.11.2016 și adresei MM-ANPM nr. 13678/14.06.2018.

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 PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2121 din 02.10 2018

ÎN SCOPUL : elaborării documentației de urbanism - P.U.D., concesionare teren și pentru autorizarea lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de **PALCĂU GHEORGHE - CNP** și **PALCĂU FLORENTINA MAGDALENA**, cu domiciliul în municipiul București, sectorul 3, bl., sc., et., ap., înregistrată cu nr. **182027** din **05.09.2018**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **teren adiacent imobilului din strada Loviște nr. 46** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012, HCGMB nr. 224/2015 și HCGMB nr. 341/2018.

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul de la adresa sus-menționată strada Loviște nr. 46, și construcția edificată pe acesta, în suprafață de 183mp din măsurători, situat în intravilanul municipiului București, se află în proprietatea dlui Palcău Gheorghe și a dnei Palcău Florentina Magdalena conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2004 din 28.08.2002 emis de N.P. Dobre Florina.

Imobilul din Strada Loviște nr. 46 este înscris în CF nr. 204987 conform extrasului de carte funciară de informare nr.62454/20.08.2018.

Terenul ce urmează a fi concesionat în suprafață de 149,00 mp din strada Loviște, adiacent terenului de la nr. 46, face parte din domeniul privat al Municipiului București, potrivit adreselor PMB nr. 19241/08.08.2016 și nr. 9093/5361/2017.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice, în L.M.I - actualizată în 2015, în P.U.Z. zone construite, protejate - Municipiul București.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren, curți construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, amplasamentul se află în **L1a** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție. *Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.*

Propunere: construire imobil cu funcțiunea **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, rezultând un imobil cu regim de înălțime **S+P+1E+M**, concesionare teren adiacent imobilului din strada Loviștei nr. 46 în suprafață de 149,00mp, împrejmuire teren și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind construirea unui imobil cu funcțiune **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, cu regim de înălțime **S+P+1E+M**, se vor realiza în baza *unei documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației în vigoare. Conform P.U.G. - Municipiul București, amplasamentul este cuprins în **subzona L1a** pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **POT_{MAX} = 45%**, **CUT_{MAX}** (pentru P+1) = **0,9 mp. ADC/mp. teren** și **H_{MAX} = 10 m.** (pentru P+2). Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

În vederea realizării investiției descrise mai sus se poate concesiona terenul de la adresa mai susmenționată, având o suprafață de 149,00mp, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

În măsura în care avizele/acordurile/studiile de specialitate/documentația de urbanism obținute în baza Certificatului de urbanism nr. 2298/04.10.2016, prelungit până la data de 04.10.2018 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică, în vederea obținerii autorizației de construire/desființare.

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Poștile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru elaborarea documentației de urbanism - P.U.D., concesionare teren și pentru obținerea autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desfiinţare, solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucureşti.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acestela asupra mediului. În urma evaluării iniţiale se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel; - act de concesiune asupra terenului în suprafaţă de 149,00mp - copie legalizată;

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale)

| D.T.A.C.

| D.T.O.E.

| D.T.A.D.

d) Avize şi acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

| alimentare cu apă

| alimentare cu energie electrică

| telefonizare

| canalizare

| alimentare cu energie termică

| transport urban

| gaze naturale

| salubritate

d.2. Avize şi acorduri privind:

| securitatea la incendiu

| protecţie civilă

| sănătatea populaţiei

d.3. Alte acorduri/declaraţii :

| Declaraţie notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanţe judecătoreşti

| Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectaţi, în cazul realizării lucrărilor la limita de proprietate, dacă lucrările executate impun luarea unor măsuri de intervenţie pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc.) şi dacă prin proiect se menţine această obligativitate (după caz).

d.4. Avizele şi acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

| Certificat de rol PS3 - în original

| regimul juridic al terenului propus pentru concesiune (PMB, PS3, Legea 10)

| Aviz circulaţiei D.G.I.S.P. - P.M.B.

| Aviz Brigada Rutieră

| Acord I.S.C.

| Expertiză tehnică

d.5. Studii de specialitate : | Studiu Geotehnic

| Calcul "G"

| P.U.D. aprobat conform legii, inclusiv planşă reglementări (color)

e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, Bucureşti)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă AC şi taxă timbru OAR / RUR.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

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



Întocmit: A. D. Mihăiţă

SECRETAR,
Marius Mihăiţă

ARHITECT ŞEF
arh. Robert Mihai Başca

Achitat taxa de: 8 lei, conform chitanţei nr. 4976029 din 05.09.2018.

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

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

**SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiţă

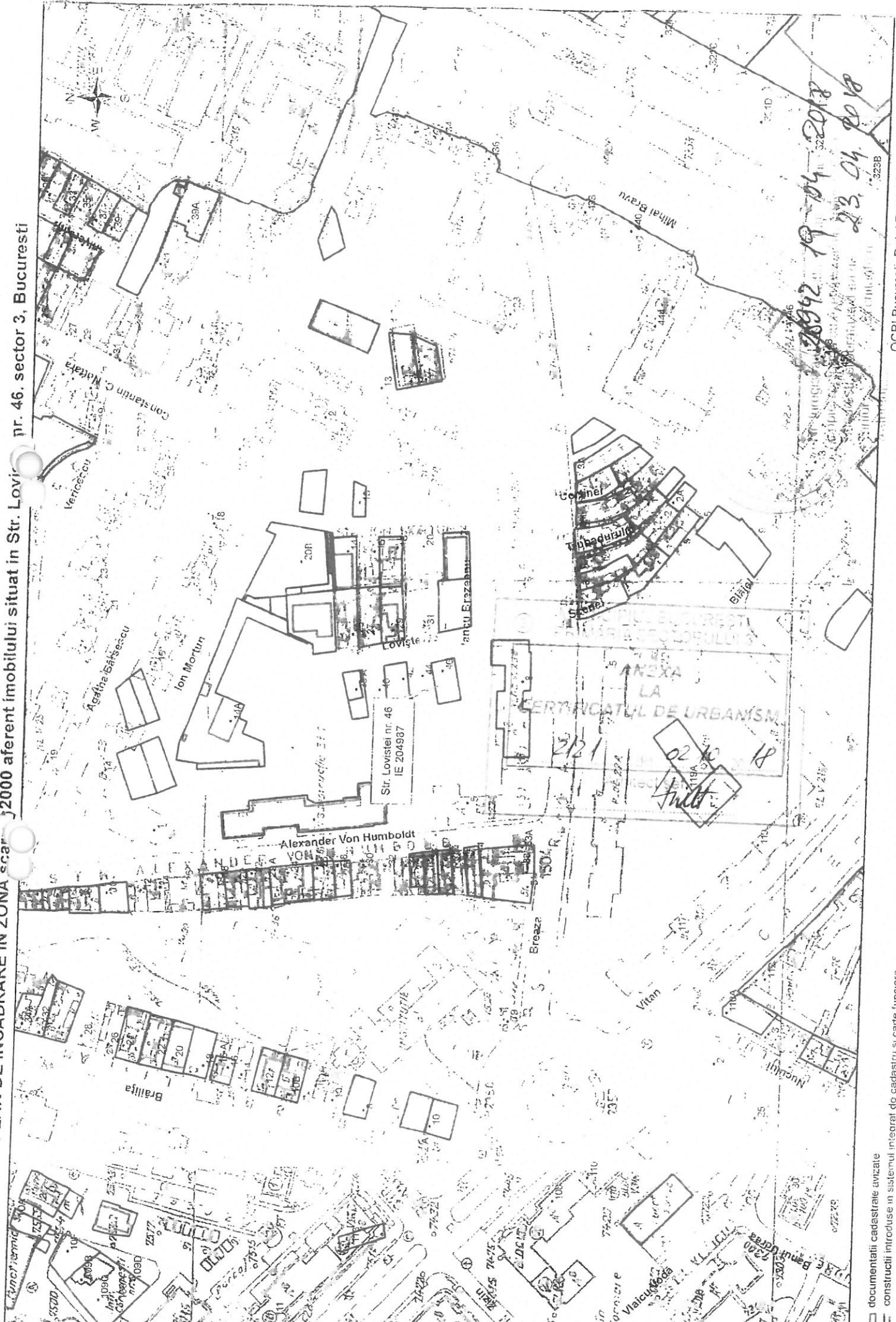
ARHITECT ŞEF
arh. Robert Mihai Başca

Întocmit: _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt Certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de: _____ ron lei, conform chitanţei nr. _____ din _____

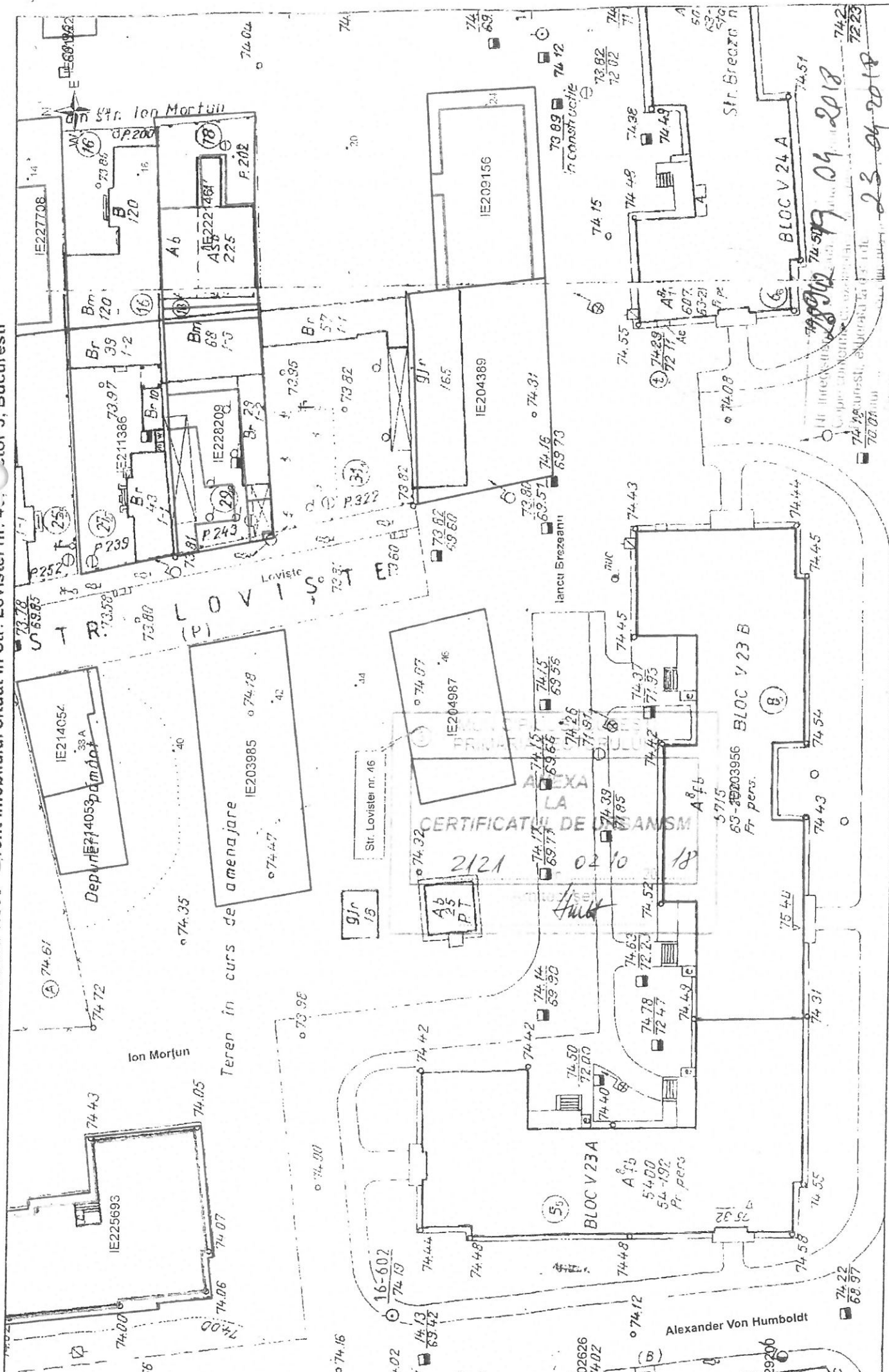
PLAN DE INCADRARE IN ZONA scar 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Lovistei nr. 46, sector 3, Bucuresti



19-04-2018
23.04.2018

- documentatii cadastrale avizate
- construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

PLAN CADASTRAL scara 1:500 cont imobilului situat in Str. Lovistei nr. 4, Sector 3, Bucuresti



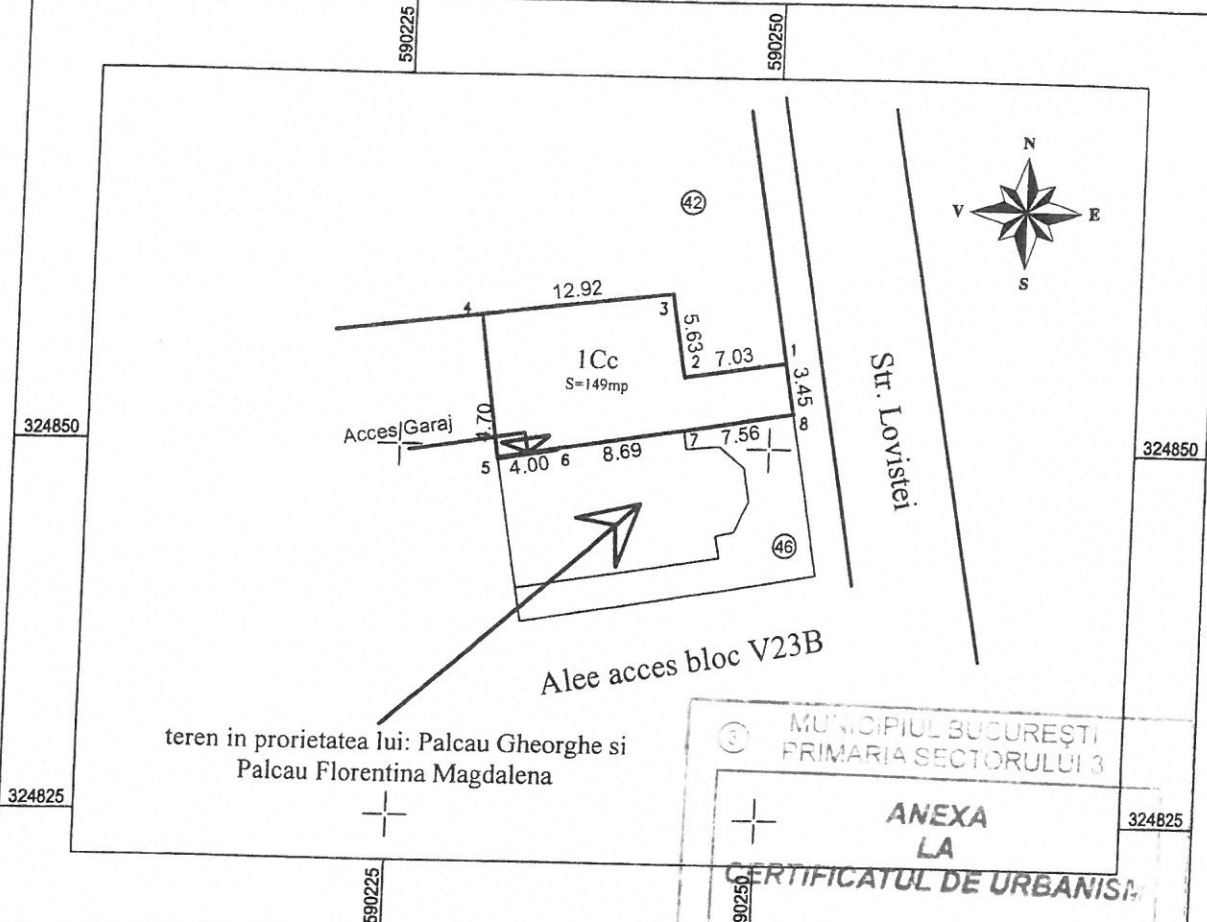
Handwritten notes and dates:
- 28.09.2018
- 23.04.2018
- 74.51
- 74.49
- 74.48
- 74.45
- 74.44
- 74.43
- 74.42
- 74.41
- 74.40
- 74.39
- 74.38
- 74.37
- 74.36
- 74.35
- 74.34
- 74.33
- 74.32
- 74.31
- 74.30
- 74.29
- 74.28
- 74.27
- 74.26
- 74.25
- 74.24
- 74.23
- 74.22
- 74.21
- 74.20
- 74.19
- 74.18
- 74.17
- 74.16
- 74.15
- 74.14
- 74.13
- 74.12
- 74.11
- 74.10
- 74.09
- 74.08
- 74.07
- 74.06
- 74.05
- 74.04

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR. 1.35 la regulament

Scara: 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	149 mp	Str. Lovistei, Nr. 46

Carte Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
.....	Sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

2121 din 02.10.18

Artisteci *Atuly*

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	149	teren neimprejmuit, nu este grevat de sarcini si cu posibilitate de a se construi pe el.
...	
...	
Total		149	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
...
...
...
...
Total	

Suprafata totala masurata a imobilului = 149 mp
Suprafata din act = ... mp

Executant
(nume, prenume)
Scria RC-MB-F Nr. 0289
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii planșelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data

Stampila BCPI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2298 din 04.10.2016

În scopul: - întocmire P.U.D, concesionare teren și obținere autorizație de construire

Ca urmare a cererii adresate de **PALCĂU GHEORGHE** și **PALCĂU FLORENTINA MAGDALENA** cu domiciliul în municipiul BUCUREȘTI, sector 3, sc., et., ap., înregistrată la nr. 49400 din 08.06.2016 și completată cu nr. 55041 din 29.06.2016, nr. 66707 din 09.08.2016.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal,
STRADA LOVIȘTEI NR. 46,

sau identificat prin

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 224/15.12.2015.

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

SE CERTIFICĂ:

I. REGIMUL JURIDIC :

Terenul de la adresa sus-menționată, în suprafață de 183mp din măsurători, situat în intravilanul municipiului București, se află în proprietatea dlui Palcău Gheorghe și a dnei Palcău Florentina Magdalena conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2004 din 28.08.2002 emis de N.P. Dobre Florina.

Terenul care urmează a fi concesionat în suprafață de 149,00 mp din strada Loviștei nr.44, face parte din domeniul privat al Municipiului București, potrivit adreselor PMB nr. 19241/08.08.2016, nr. 16763/AD/27.06.2016 și adresa Cabinet Secretar nr 45897/26.05.2016.

Imobilul din Strada Loviștei nr. 46 este înscris în CF nr. 204987 conform extras de carte funciară nr. 37009/23.05.2016.

Conform HCGMB nr.143/2003 terenul se află în zona fiscală B. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010.

2.REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: strada Loviștei nr. 44 - teren liber de construcții; strada Loviștei nr. 46 - teren și construcție Sp+P+1E,

Destinația: conform PUG aprobat, terenul se înscrie în zona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

L1a: - POT maxim = 45%

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren

Propunere: construire imobil P+1E+M cu funcțiunea de locuință unifamilială, concesionare teren adiacent de la adresa strada Loviștei nr. 44 în suprafață de 149,00mp, construire împrejmuire.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot realiza lucrări de construire imobil P+1E+M cu funcțiunea de locuință unifamilială, construire împrejmuire, în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) întocmit și aprobat conform normelor legale în vigoare, care va stabili regimul de construire, limitele edificabilului, accesele și spațiile verzi.

Terenul se poate împrejmui spre limita stradală a proprietății cu un gard executat din materiale transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, iar spre celelalte limite separate ale proprietății cu împrejmuire opacă, cu înălțime de min. 2,50m.

În vederea realizării investiției descrise mai sus se poate concesiona terenul de la adresa strada Loviștei nr. 44 având o suprafață de 149,00mp, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Parcarea se va asigura în incinta 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.

Autorizarea lucrărilor se va face numai după aprobarea documentației de urbanism.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmire P.U.D., concesionare teren și obținerea autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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 construcție/destăruire, solicitantul își va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

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.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului de la adresa strada Trilului nr.48, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată), contract concesiune al terenului de la adresa strada Trilului nr.50 în suprafață de 78,90mp(copie legalizată),
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
[X] alimentare cu apă, [X] canalizare, [X] gaze naturale, [X] alimentare cu energie electrică, [X] alimentare cu energie termică, [X] salubritate, [X] telefonizare, [] transport urban
d.2. Avize și acorduri privind: [] securitatea la incendii, [] protecție civilă, [] sănătatea populației
d.3. Alte acorduri/declarații:

- Declarație notarială a proprietarului terenului de la adresa strada Loviștei nr.44 pe propria răspundere din care să rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești- original;
- Certificat atestare fiscală D.I.T.L S 3 - original;
- regimul juridic al terenului propus pentru concesiune (PMB, PS3, Legea 10);
- acordul notarial al vecinilor la calcan (în cazul construirii pe limită de proprietate);
d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- PUD aprobat conform legii;
- Aviz Comisia de Circulații-PMB;
d.5. Studii de specialitate : Documentație cadastrală ; Studiu Geotehnic ; Calcul "G" ;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (copie)
f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C și taxă timbru arhitectură
CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESTĂRIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR, Robert Sorin Negoită

SECRETAR, Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF Ștefan Dumitrăscu

Intocmit A. Dumitrăscu
Achitat taxa de: 8,00 ron, conform chitanței nr 4416081 din 06.06.2016
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 PRELUNGȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM
de la data de 14.06.2016 până la data de 14.06.2017
PRIMAR, Robert Sorin Negoită
SECRETAR,
ARHITECT ȘEF Ștefan Dumitrăscu

Intocmit
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: 8,00 ron lei, conform chitanței nr. 4416081 din 06.06.2016
Formular F.6.recd. 2 ex./AD

5740

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

(intravilan)

SCARA 1 : 500



Ju
 Te
 Co
 Ad
 St.
 Nr.

Judetul MUNICIPIUL BUCURESTI
 Teritoriul adm. SECTOR 3
 Cod SIRUTA 179169

Adresa : Str. Lovistei nr. 46.

NOMAL O.C.G.C. - M.B. NR. 69162/06

Numele si prenumele proprietarului:
PETRESCU A. ION

PETRESCU D. NECULINA

PAIU A. ELENA

Loc. Bucuresti

Nr. cadastral..... 5789

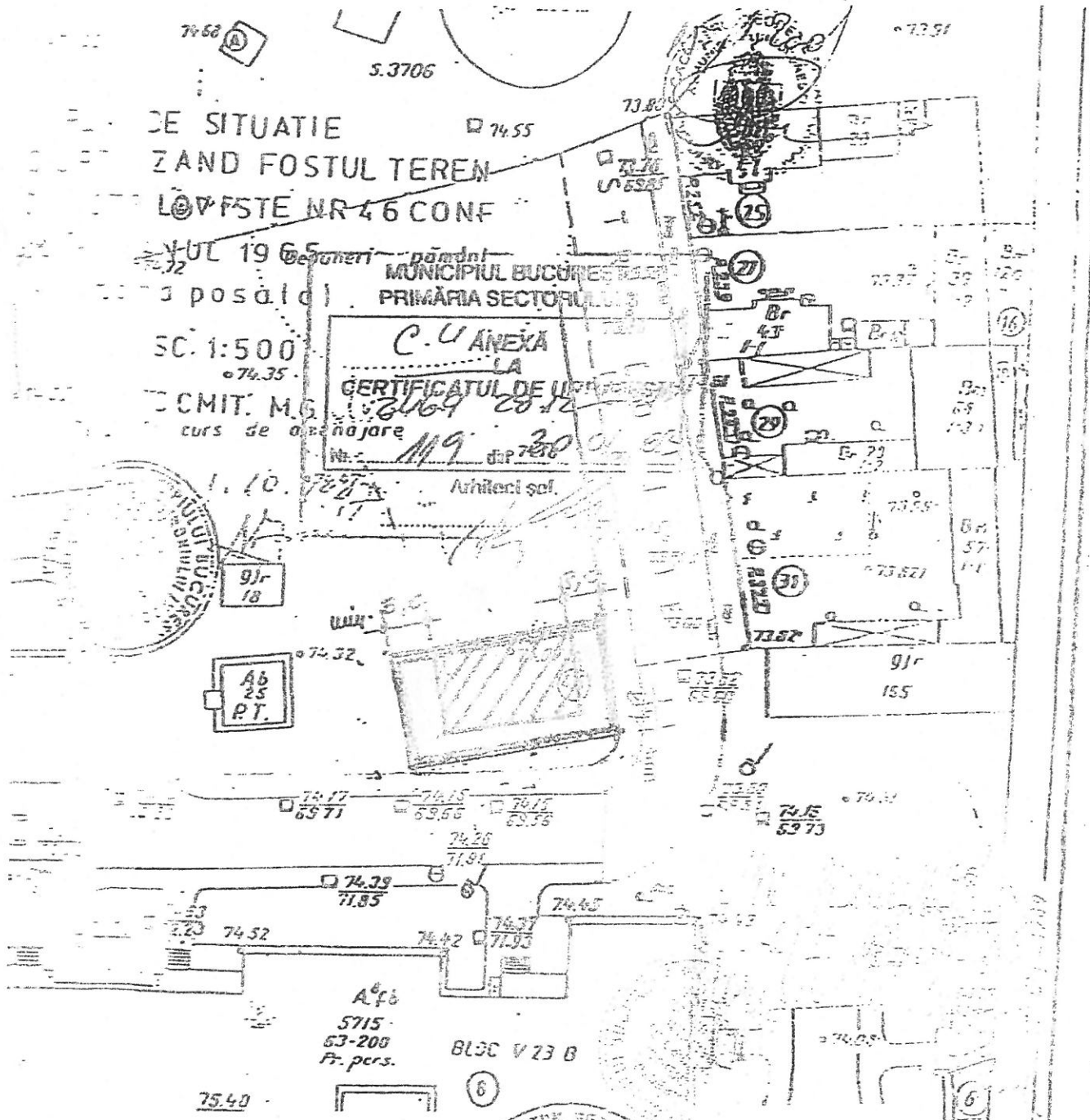
DE SITUATIE
 ZAND FOSTUL TEREN
 LOVISTE NR 46 CONF

JUL 1965
 SC. 1:500
 CMIT. M.G.
 curs de apar. h. jare

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

C. U ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URMARE
 Nr. 119 din 20.12.2001

Arhitectul sal.



Numele si prenumele executantului : Badulescu Adrian
 Adresa : Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 10

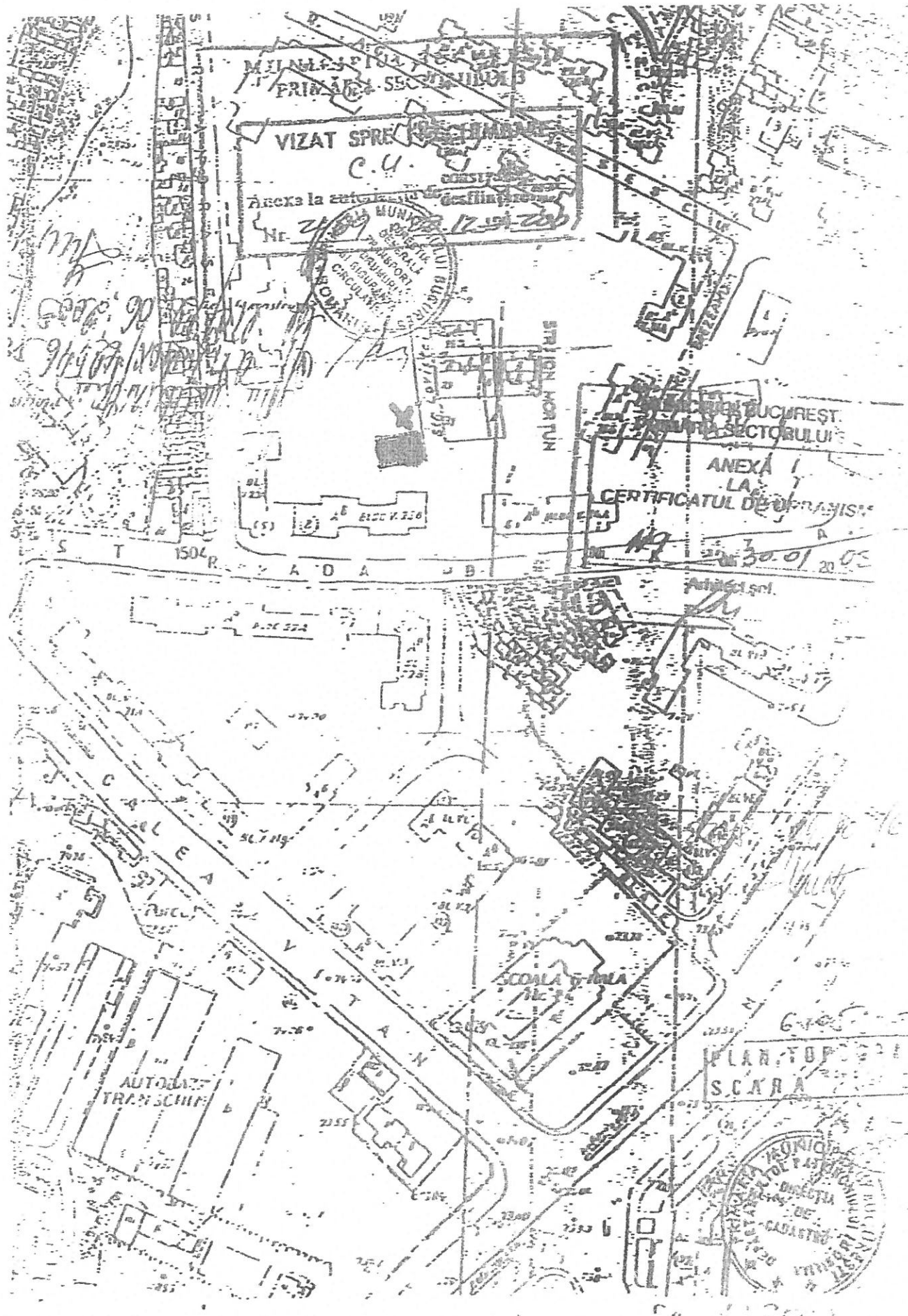


Data : octombrie 2001.

16-600
5740
65.30

16-599
74.26
65.30

Decret 1994 P.T.



VIZAT SPRE TIMBUL
C.U.

ANEXA la actul de
Nr. 21/17.01.2005

MUNICIPALITATEA
GENERALA
DE TRANSPORT
SI CIRCULATIE
ROMANIA

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
DIRECȚIA SECTORULUI
ANEXĂ I
LA
CERTIFICATUL DE TRANȘIM

119
30.01.2005

AUTOCAR
TRANȘCHIM

SCOLA 1 ANI

PLAN TOP
SCARA

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
DIRECȚIA
DE
CADASTRU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 11473/ 13246/09.08.2018
Aug 0291

1636928/1645167

Către

Domnul PALCĂU GHEORGHE
Str. Loviștei nr. 46, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – str. Loviștei nr. 46, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.2298/04.10.2016 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D.

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 06.08.2018



PLAN CIRCULAȚII STR. LOVISTEI 44, SECTOR 3, BUCUREȘTI

41

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Lovistei nr. 46, sector 3 Bucuresti



PROPUNERE

- IMOBIL PROPUȘ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

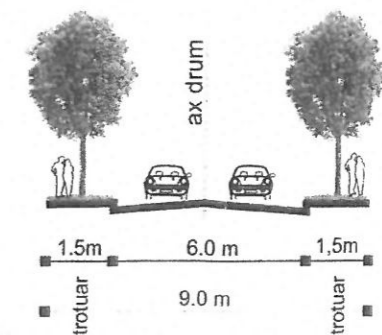


INDICATORI URBANISTICI "L1a"

P.O.T. = 45%
C.U.T. maxim pentru P+1+M = 1,17 mp. ADC / mp. teren (în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC)
Rh. S+P+1E+M

BILANT TERITORIAL

	(mp)	%
Supraf. teren ce va fi concesionat	149,00	100
Supraf. construita propusa	65,00	45
Supraf. spatii verzi	40,00	25
Supraf. circulatii	44,00	30



Profil existent și menținut - Str. Lovistei

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONA COMERT - SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PLANTATII DE ALINIAMENT

S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Adresa: str. Prof. Mihail Georgescu nr. 19, Sector 2, București
email: bulie.veturia@gmail.com

BENEFICIARI:

PALCAU GHEORGHE
PALCAU FLORENTINA-MAGDALENA

Specificație	Nume	Semnatura	Scara:	TITLU PROIECT	Aprilie 2018
Șef proiect	arh. Veturia-Marta BULIE		1:500	EXTINDEREA LOCUINTEI Sp+P+1E EXISTENTA CU UN NOU CORP DE CLADIRE S+P+1E+M PRIN CONCESIONAREA TERENULUI ADIACENT	FAZA: P.U.D.
Proiectat	arh. Veturia-Marta BULIE				
Desenat	arh. Florica SALAYTAH		Data: 2018		
				PLAN CIRCULAȚII	Plansa nr. 6

Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a S.C. N&G Decor Art S.R.L. Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe.



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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, www.primarie3.ro

Nr. 30895/17.01.2019

**Către,
Cabinet Primar**



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

- "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3";
- "Locuință unifamilială - $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3";
- "Două imobile în regim cuplat (tip duplex), cu funcțiunea de locuințe, $RH_{propus} = P+1E+M$, pe un teren situat în Strada Malva nr. 100,102,104,106 (lot 3/6, lot 3/5, lot 3/7, lot 3/8), lot 1, sector 3";
- "Spațiu comercial - $RH_{propus} = S+P+1E$, pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3";
- "Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{existent} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare";
- "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{propus} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BASCA

Întocmit: arh Adrian Rachieru - 2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 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 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

