



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„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”

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. 36370/CP/22.01.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 135/17.12.2018 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/M/51/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 133/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 134/17.12.2018;
- 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 „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”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 861 mp conform acte, 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. 133/17.12.2018.

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.



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 173
DIN 28.03.2019



ANEXA 1 la HCL 3 nr. 173/28.03.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de BRÂNZOI ALEXANDRU și BRÂNZOI MARIA, cu domiciliul în Municipiul București, sector 3, et. ap. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 198558/25.09.2018 și completată cu nr. 228504/23.10.2018, nr. 237/149/01.11.2018 și nr. 266697/04.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/M/51/17.12.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Două imobile în regim cuplat (tip duplex), cu funcțiunea de locuințe, RH_{propus} = P+1E+M, generat de imobilul⁴⁾ 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, București.

Inițiator: BRÂNZOI ALEXANDRU și BRÂNZOI MARIA

Proiectant: S.C. PRO SIGN DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Sorina A. Tache, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord B-dul Theodor Pallady, la Vest B-dul Nicolae Grigorescu, la Sud Splaiul Unirii, la Est Strada Vitioara și este format din teren curți construcții cu suprafață de 861 mp conform acte de proprietate.

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 L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- 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 = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor; 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 anterior lucrărilor de terasament;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;
- 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 100m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 330/14.02.2018 emis 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

Corp C1:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 3,00 m față de limita sudică (cu balcoane retrase la 2.00 m), retras 4,00 m față de limita estică (3.50 m la nivelul etajului și mansardei), retras 6,00 m față de corpul C2;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 6,00 m față de limita vestică a proprietății (aliniament existent – drum de acces) / 2,50 m față de aliniamentul propus (2.00 m la nivelul etajului și mansardei);

Corp C2:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 3,00 m față de limita nordică (cu balcoane retrase la 2.00 m), retras 4,00 m față de limita estică (3.50 m la nivelul etajului și mansardei), retras 6,00 m față de corpul C1;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 6,00 m față de limita vestică a proprietății (aliniament existent – drum de acces) / 2,50 m față de aliniamentul propus (2.00 m la nivelul etajului și mansardei);
- POT_{max} = 45%;
- CUT_{max} = 1.17 mp. ADC/mp.teren (pentru 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 împrejmirilor, 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. 11181/18.09.2018-1635495/27.07.2018 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 certificatului 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: 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 cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

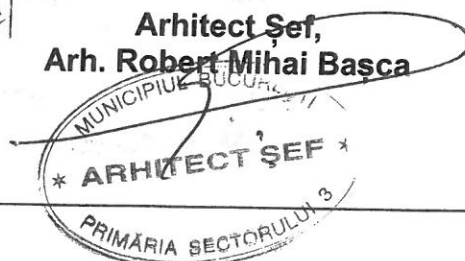
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 330/14.02.2018 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Aviz Plan urbanistic de detaliu

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ANEXA nr. 2 la HCL 3 nr. 173 / 28.03.2019

CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE TIP DUPLEX, CU REGIM INALTIME P+1+M, REFACERE IMPREJMUIRE

Mun. BUCURESTI, sector 3



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE

Nr. 51/M/51 din 17.12.2018
Arhitect șef,

- LEGENDA**
- Limita teren studiat
 - Subzona locuinte individuale
 - Cladire - locuinte colective
 - Subzona locuinte individuale
 - Cladire - locuinte individuale
 - Subzona circulatii auto - conf. PUZ coordonator sect.3, in curs de avizare
 - Subzona circulatii pietonale - conf. PUZ coordonator sect.3, in curs de avizare
 - Subzona spatii verzi aferente circulatiilor publice
 - Alee carosabila acces auto/pietonal
 - Platforma parcare privata 4x2locuri
 - Terasa locuinta
 - Acces auto/pietonal lot, din str. Malva
 - Acces locuinta



| BILANT TERITORIAL | | | |
|---------------------------------------|----------|---|--------------------------------|
| Indici si suprafete | Existent | Reglementat PUG (maxim) | Propus PUD |
| Suprafata teren (mp) | | | 861.00 |
| Suprafata construita (mp) | 0,00 | 387.45 | 244.00 |
| Suprafata construita desfasurata (mp) | 0,00 | 1007.89 | 666.00 |
| POT (%) | 0,00 | 45.00 | 28.34 |
| CUT | 0,00 | | 1,17 |
| Regim maxim inaltime (nivele/m) | 0,00 | P+1+M/7m | P+1+M, 7m cornisa/10.00m coama |
| Spatiu plantat incinta (mp/%) | 0,00 | 1arbore/100mp, 30% conf. HCGMB 347/2008 | 298.67 (34.69), 9 arbori |
| Locuri parcare (nr) | 0,00 | 2locuri/unitate locativa | 8 locuri parcare |

NC 231216

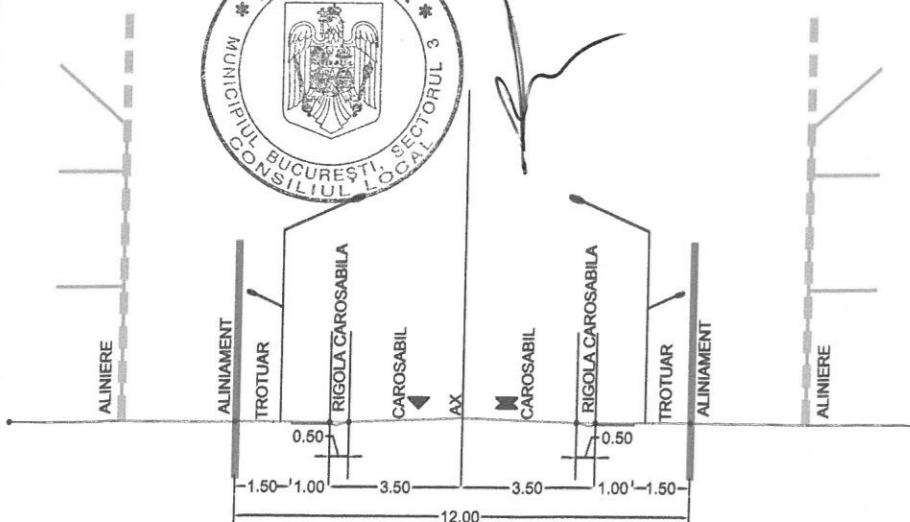
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 323272.559 | 593024.170 | 22.709 |
| 2 | 323272.390 | 593046.878 | 16.189 |
| 3 | 323256.252 | 593045.589 | 30.847 |
| 4 | 323255.413 | 593076.425 | 1.320 |
| 5 | 323254.179 | 593076.894 | 3.220 |
| 6 | 323251.168 | 593078.035 | 32.756 |
| 7 | 323252.059 | 593045.291 | 5.147 |
| 8 | 323246.912 | 593045.291 | 6.804 |
| 9 | 323240.108 | 593045.291 | 23.650 |
| 10 | 323241.285 | 593021.670 | 14.526 |
| 11 | 323255.765 | 593022.828 | 16.848 |

S = 861 mp

S.C. Pro Sign DeSign S.R.L.
Sos. Oltenitei, nr.232, bl.23, sc.2,
ap.47, sector 4, BUCURESTI
J40 / 11896 / 2005
RO 17755420

| | | |
|-------------|---|---------|
| scara | Beneficiar: Consiliul Local Sector 3 Bucuresti | pr. nr. |
| 1:500 | Initiatori: Branzoi Alexandru si Branzoi Maria | 55/2018 |
| data | Proiect: | faza |
| 03.2018 | Construire doua locuinte tip duplex, cu regim de inaltime P+1+M, refacere imprejmuire, str. Malva, nr. 100-102-104-106, loturi 1, 3/6, 3/5, 3/7, 3/8, sector 3, BUCURESTI | P.U.D. |
| sef proiect | urb. Sorina TACHE | pl. nr. |
| proiectat | | |
| desenat | arh. Alexandru ERNEST | |
| A3 | REGLEMENTARI URBANISTICE | 04 |

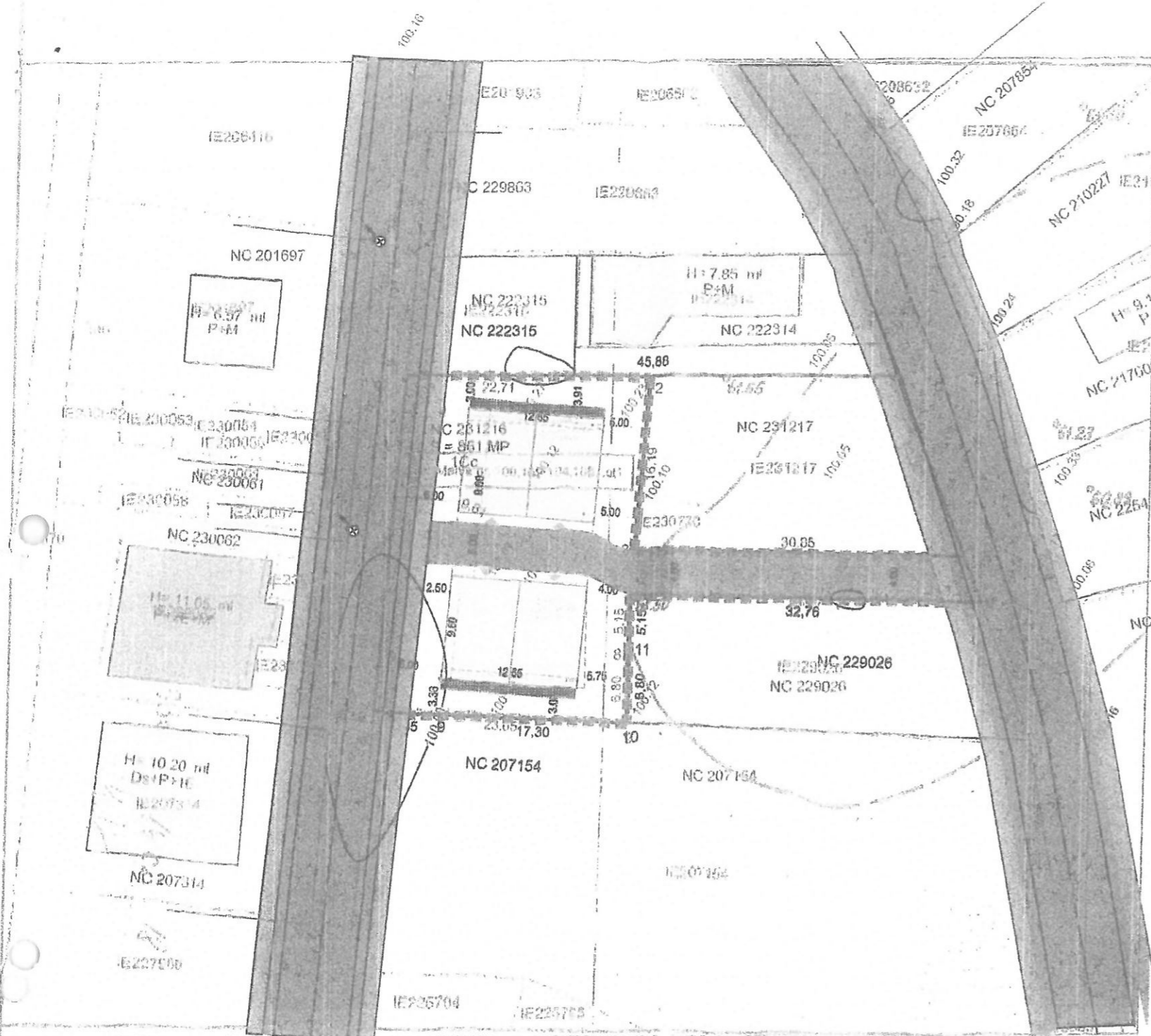
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Profil str. Malva;

CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE TIP DUPLEX,
CU REGIM INALTIME P+1+M,
REFACERE IMPREJURIRE

MUN. BUCURESTI, sector 3



- Linia de circulație
- Subzona locuințe individuale
- Clădire - locuințe colective
- Subzona locuințe individuale
- Clădire - locuințe individuale
- Subzona circulație auto - conf. PZ coordonator sect. 3, în curs de actualizare
- Subzona circulație pietonale - conf. PZ coordonator sect. 3, în curs de actualizare
- Subzona spații verzi - detentia circulației publice
- Allee carosabilă acces auto/pietonali
- Platforma parcare privată
- Terasa locuință
- Acces auto/pietonali lot, din str. Malva
- Acces locuință

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

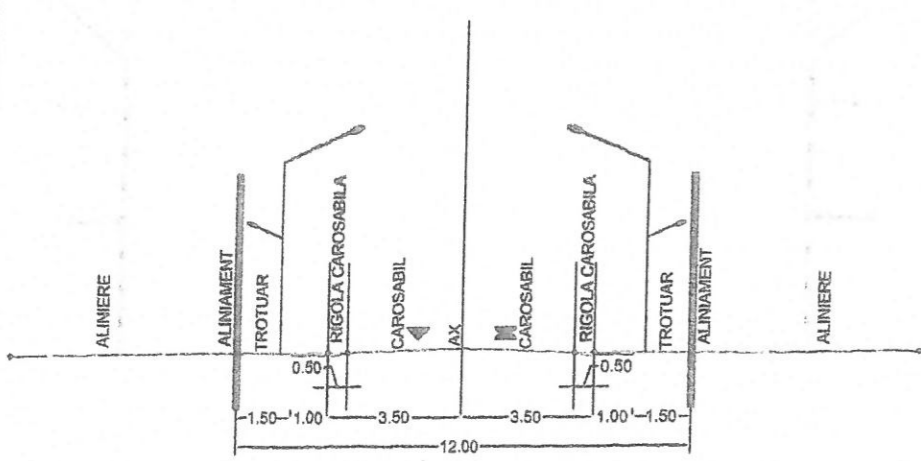
Spre respingere conform art. 16
nr. 1635495 al. 1 din P.Z.C.
din 27.07.2018

Semnătura

NC 231216

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Altimetru (m) |
|----------|---------------------------|------------|---------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 323272.569 | 593021.471 | 2.709 |
| 2 | 323272.390 | 593045.525 | 16.189 |
| 3 | 323256.252 | 593045.525 | 30.637 |
| 4 | 323256.413 | 593076.425 | 11.1520 |
| 5 | 323254.179 | 593076.894 | 3.220 |
| 6 | 323251.168 | 593078.035 | 32.756 |
| 7 | 323252.059 | 593045.291 | 5.147 |
| 8 | 323246.912 | 593045.291 | 6.804 |
| 9 | 323240.108 | 593045.291 | 23.650 |
| 10 | 323241.285 | 593021.670 | 14.526 |
| 11 | 323255.765 | 593022.828 | 16.848 |

S = 861 mp



Steren=861.00mp
 AC = 60.72mp x 4 = 242.88mp
 ADC= 182.16mp x 4 = 728.64mp
 POT=28.21%
 CUT=0.85
 RHM=P+1+M, 8.50m la cornisa
 Salei acces= 200.40mp (23,28%)
 Aplatforma parcare= 62.50mp (7,26%)
 Sterase=25.22mp (2,93%)
 Sspatiu verde lot= 330.00mp (38,32%)



| | | | |
|-------------|-----------------|--|-------------|
| Proiectant | Sorina A. Tache | Comitet Local Sector 3 Bucuresti | nr. 1635495 |
| Verificator | [Signature] | Intitulari: Brucol Alexandru si Brucol Horia | 65/2018 |
| Proiectant | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| Verificator | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| Proiectant | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| Verificator | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| Proiectant | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| Verificator | [Signature] | [Signature] | [Signature] |



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 36370

Data 22.01.2019

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

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

**„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”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 135/17.12.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/M/51/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 133/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 134/17.12.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „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”, proprietate privată persoane fizice.

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 „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”.





**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"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"**

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 realizare "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" în baza Certificatului de urbanism nr. 330/14.02.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/M/51/17.12.2018.

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

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- corp C1 – retas min. 33,45 m față de aliniamentul propus (strada Malva), retras min. 3,00 m față de limita sudică (cu balcoane retrase min. 2.00 m), retras min. 4,00 m față de limita estică (min. 3.50 m la nivelul etajului și mansardei), retras min. 6,00 m față de corpul C2, retras min. 6,00 m față de limita vestică a proprietății (aliniament existent – drum de acces) / min. 2,50 m față de aliniamentul propus (min. 2.00 m la nivelul etajului și mansardei);

- corp C2 – retas min. 31,70 m față de aliniamentul propus (strada Malva), retras min. 3,00 m față de limita nordică (cu balcoane retrase min. 2.00 m), retras min. 4,00 m față de limita estică (min. 3.50 m la nivelul etajului și mansardei), retras min. 6,00 m față de corpul C1, retras min. 6,00 m față de limita vestică a proprietății (aliniament existent – drum de acces) / min. 2,50 m față de aliniamentul propus (min. 2.00 m la nivelul etajului și mansardei);

conform planului de reglementări (planșa nr. 04) pentru funcțiunea de locuințe, având RH_{propus} = 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 "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".

Arhitect Șef
Arh. Robert Mihai Bașca

* ARHITECT ȘEF *

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la PUD "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"

Documentația propune amplasarea a două imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- corp C1 – retas min. 33,45 m față de aliniamentul propus (strada Malva), retras min. 3,00 m față de limita sudică (cu balcoane retrase min. 2.00 m), retras min. 4,00 m față de limita estică (min. 3.50 m la nivelul etajului și mansardei), retras min. 6,00 m față de corpul C2, retras min. 6,00 m față de limita vestică a proprietății (aliniament existent – drum de acces) / min. 2,50 m față de aliniamentul propus (min. 2.00 m la nivelul etajului și mansardei);

- corp C2 – retas min. 31,70 m față de aliniamentul propus (strada Malva), retras min. 3,00 m față de limita nordică (cu balcoane retrase min. 2.00 m), retras min. 4,00 m față de limita estică (min. 3.50 m la nivelul etajului și mansardei), retras min. 6,00 m față de corpul C1, retras min. 6,00 m față de limita vestică a proprietății (aliniament existent – drum de acces) / min. 2,50 m față de aliniamentul propus (min. 2.00 m la nivelul etajului și mansardei);
conform planului de reglementări (planșa nr. 04) pentru funcțiunea de locuințe, având $RH_{propus} = P+1E+M$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 1,17$ mp. ADC/mp.teren (pentru $P+1E+M$), $H_{conșișă / maxim} = 7,00$ 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 L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 0,9$ 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.

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.133/17.12.2018, privind documentația PUD - "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".

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



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI **3**



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.133/17.12.2018

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"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"**

**Beneficiarul documentației: BRÂNZOI ALEXANDRU și BRÂNZOI MARIA
Urbanist: SORINA A. TACHE
Proiect nr.: 55/2018.**

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: 05.11.2018;
- pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 05.11.2018;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 25.09.2018.

- anunț în ziare locale:

- www.national.ro, pag.13, din data de 25.09.2018;
- Libertatea, pag.18, din data de 25.09.2018.

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

- notificare / ... - Nord - ..., nr. cad. 222315;
- notificare / ... - Sud - ..., nr. cad. 229026;
- notificare / ... - Sud - ..., nr. cad. 207154.

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

- ... - Nord - Strada Malva nr. 98-98A, nr. cad. 222315;
- ... - Sud - Strada Malva nr. 108-110, nr. cad. 229026;
- ... - Sud - Strada Malva nr. 112-116, nr. cad. 207154.

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului.

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.



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;

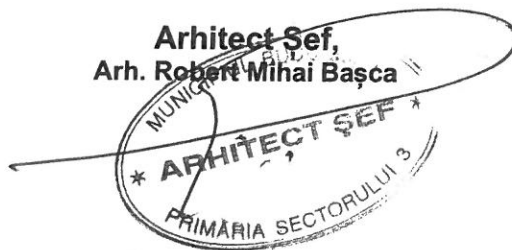
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul nr. 11181/18.09.2018-1635495/27.07.2018 al PMB-DT-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;

- 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. 14041/20.06.2018.

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 Bașca //



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 330 din 14.02.2018

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

Ca urmare a cererii adresate de **BRÂNZOI ALEXANDRU și BRÂNZOI MARIA**, prin imputernicit **BRÂNZOI DUMITRU** cu sediul în *municipiul București, sectorul 3, strada Malva nr. bl. sc. et. ap. înregistrată cu nr. 4841 din 11.01.2018.*

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul 3, **STRADA MALVA Nr. 100-102-104-106, lot 3/6, lot 3/5, lot 3/7, lot 3/8, lot 1** 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 și HCGMB nr. 224/2015.

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 intravilan, compus din teren în suprafață de 861 mp. din acte și 861 mp. din măsurătorile cadastrale, având nr. cadastral 231216 este proprietatea soților Brânzoi Alexandru și Brânzoi Maria, conform Actului de dezlipire nr. 3097/22.12.2017, autentificat de S.P.N. „Aristotel și asociații” - notar public Costache Mihaela Camelia și a Extrasului de Carte Funciară nr. 231216, emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 92373/27.12.2017.

Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini, ipotecă în favoarea Piraeus Bank România S.A. 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, liber de construcții.

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

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

Propunere: construirea a 2 imobile în regim cuplat cu funcțiune de **LOCUINȚE** cu regim de înălțime P+1E+ M, refacere împrejmuire teren și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind realizarea a 2 imobile în regim cuplat cu funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime propus P+1^E+M, se pot 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 L1c** pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **POT_{MAX.} = 45%**, **CUT_{MAX.} (pentru P+2) = 1,3 mp. ADC/mp. teren și H_{MAX.} = 10 m.** (pentru P+2).

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.

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Porțile 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.

Împrejmuirea spre stradă va 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. și pentru obținerea autorizației de construire.

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.

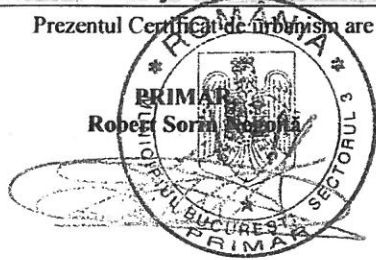
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intubulat), 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;
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale)
- 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 transport urban
- gaze naturale salubritate
- d.2. Avize și acorduri privind:
- securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații :
- Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Certificat de rol P.S.3 - în original Aviz consultanță circulație - D.G.D.U. - D.U. - P.M.B.
- Aviz circulației D.G.I.S.P. - P.M.B. Atribuire număr poștal - P.M.B.
- d.5. Studii de specialitate : Studiu Geotehnic Calcul "G"
- P.U.D. aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color)
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă AC și taxă timbru OAR.

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.



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Întocmit: A.Dumitrescu

Achitat taxa de: 12 lei, conform chitanței nr. 4782929 din 11.01.2018.

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 PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiaș

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

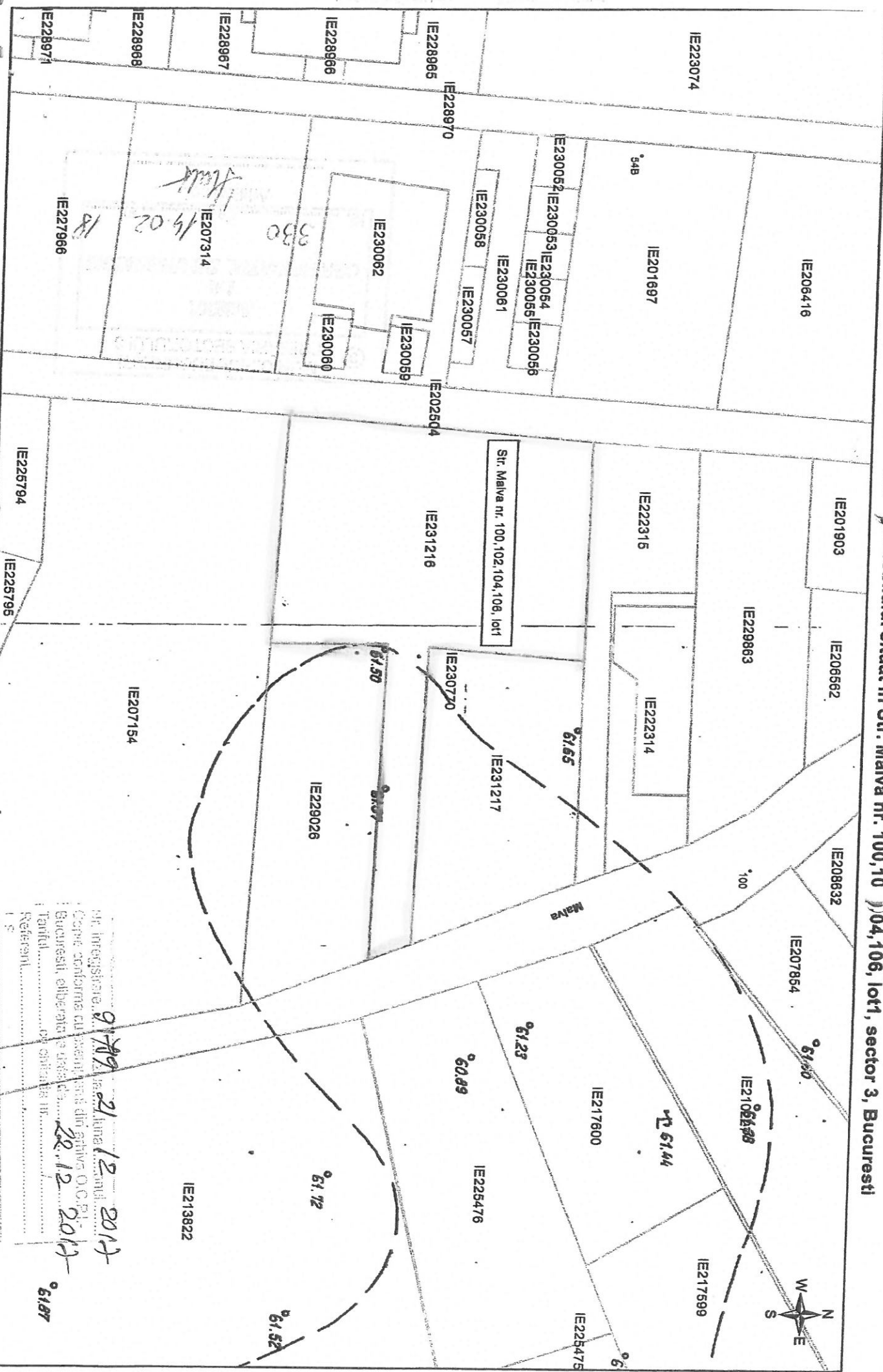
Întocmit: _____

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

Data prelungirii valabilității: _____

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

PLAN CADASTRAL scara 1:500 afer la proprietatea imobilului situat in Str. Malva nr. 100,10 104,106, lot1, sector 3, Bucuresti

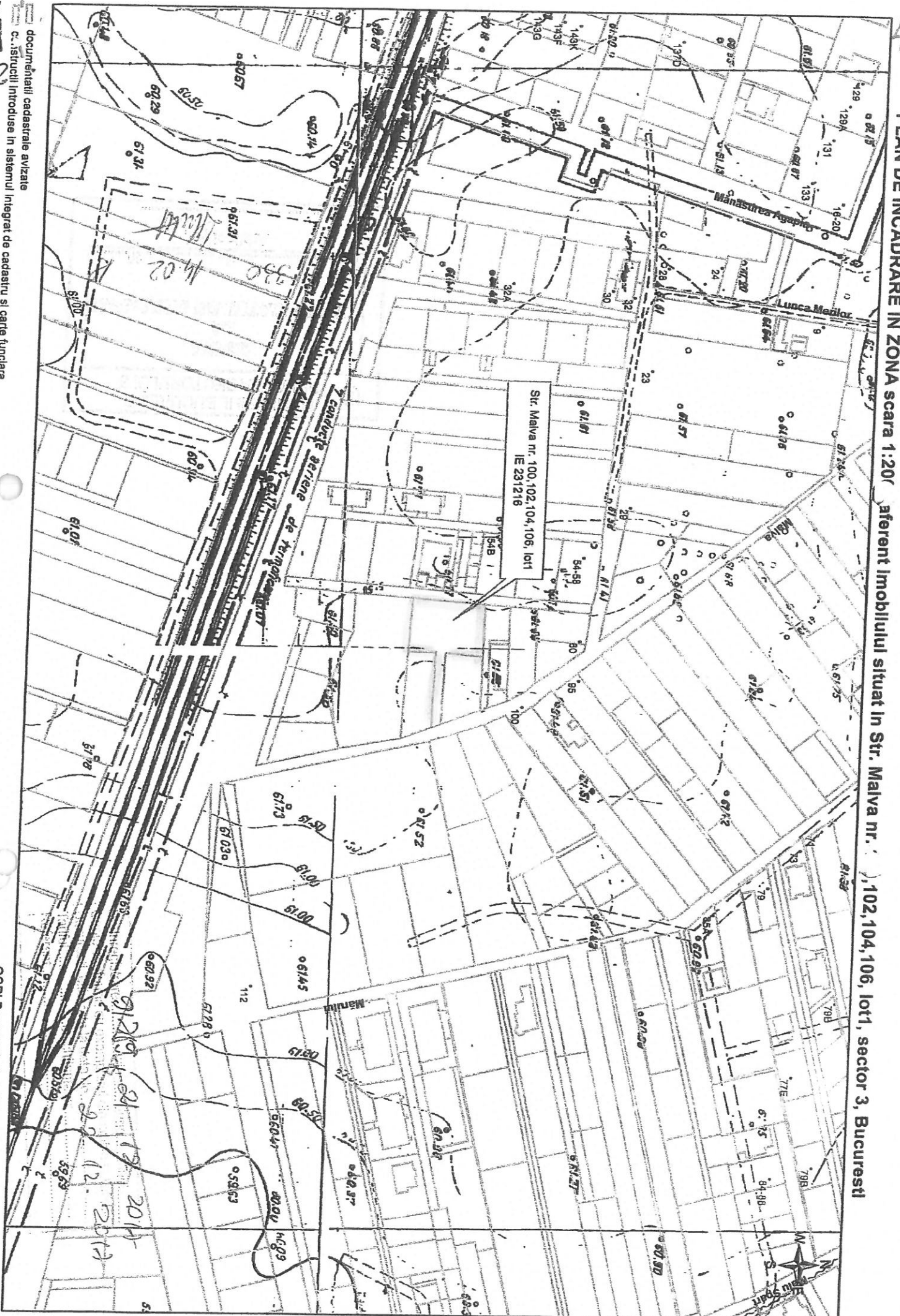


Str. Malva nr. 100,102,104,106, lot1



Nr. inregistrare: 91719 / luna: 12 / anul: 2017
 Copie conforma cu planul situat din arhiva O.C.P.I.
 Bucuresti, eliberata la data de: 22.12.2017
 Tariful:
 Referinta:
 1 S

PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:200 aferent imobilului situat in Str. Malva nr. 100, 102, 104, 106, lot1, sector 3, Bucuresti



documentarii cadastrale avizate
C. instrucii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

CCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 22.12.2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB : 1635492/21.06.2018

Nr. ieșire PMB: 1635492/759/16..07.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 406N/16.07.2018 Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Domnul **BRÂNZOI ALEXANDRU**
București, sector 3, Str. ...

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

Amplasament: București, sector 3, Strada Malva nr. 100-102-104-106 (lot 1-NC 231216)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Strada Malva nr. 100-102-104-106 (lot 1-NC 231216) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este adiacent Străzii Malva la E și unui drum privat de servitute la V (NC 202504). Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Malva** este o arteră de circulație nemodernizată și nesistematizată, de o lățime variabilă, care are în zona terenului analizat circa **6,00m lățime**, între limitele de proprietate.
- **Drum privat de servitute (NC 202504)** are circa **4,50m lățime** în dreptul terenului analizat, conform planului topo-cadastral scara 1:500 atașat documentației.

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

- **Planul Urbanistic General (PUG)** al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 224/15.12.2015;
- **Planul Urbanistic Zonal "PUZ Coordonator Sector 3"**, aflat în etapa de elaborare a propunerilor, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism;
- **Planul Urbanistic Zonal - "PUZ Ansamblu de locuințe colective D+P+4E+5R, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 117-121, sector 3, București"**, aprobat prin HCGMB nr. 21 din 30.01.2012, cu termenul de valabilitate expirat;
- **"Norme 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"** aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ/Norme** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană altele decât cele de ordin general prevăzute prin PUG; în această documentație nu sunt detaliate profilele arterelor de circulație din această zonă.
- În **“PUZ Coordonator Sector 3”**, la această etapă, nu sunt detaliate prospectele pentru arterele de circulație situate în Sectorul 3.
- PUZ **“Ansamblu de locuințe colective D+P+4E+5R, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 117-121, sector 3, București”**, documentație de urbanism cu termenul de valabilitate expirat, reglementa profilul transversal al **Str. Malva**, cu un profil de **12,00m lățime**, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m despărțite de carosabil prin spații verzi de câte 1,00m lățime. Dezvoltarea propusă se va face cu menținerea axului existent.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: **“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”**.

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 330 din 14.02.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul elaborării unei documentații PUD și obținerii autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**
- **Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a “PUZ Coordonator Sector 3”.**
- **Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.**
- **Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**
- **Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 202828 din 21.06.2018, în valoare de 41,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 11181/ 18.09.2018

Iul. 2724

1635495

Către

BRÂNZOI ALEXANDRU

Str. Malva nr. 100-102-104-106, lot 3/6, lot 3/7, lot 3/8, lo 1, sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.07.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Malva nr. 100-102-104-106, lot 3/6, lot 3/5, lot 3/7, lot 3/8, lo 1, sector 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 330/14.02.2018 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, după aprobarea documentației P.U.D.

p. VICEPREȘEDINTE
INSPECTOR SUPERIOR
SORIN LUCHIAN



Redactat: H1 - 2 exemplare - 17.09.2018





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 BAȘCA

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.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice

R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul6..... de pe ordinea de zi /
~~suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare~~ din data de 29.03.2019.....

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de 29.03.2019., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul ...6..... de pe ordinea de zi / ~~suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare~~, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, avizează FAVORABIL/ ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

PRESEDINTE,
MARINEAȚĂ MARCEL

SECRETAR,
MARINESCU IONELA

MEMBRI:

BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA
FLEANCU FLORIN
HONȚARU VALERICA
GUTIUM NARCISA VERONICA
DUMITRU CONSTANTIN
IACOB CEZAR
TUDORACHE LIVIA
ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL
PETRESCU ELENA

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....