

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P/P+1E$,
pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, 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 25.06.2019

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 401646/CP/08.05.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 18/19.04.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 400318/07.05.2018 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/C/02-2019/19.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/19.04.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 17/19.04.2019;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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 locuință unifamilială cu $RH_{propos} = P/P+1E$, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 240,00 mp din 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. 16/19.04.2019.

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

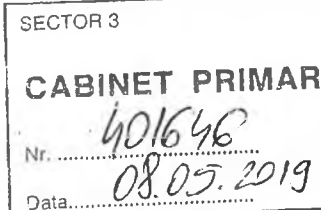
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *„Imobil locuință unifamilială cu RH_{propos} = P/P+1E, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3”*

Luând în considerare:

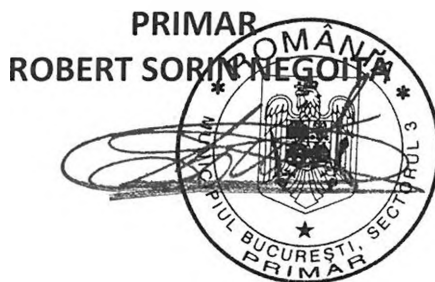
- Raportul de specialitate nr. 18/19.04.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/02-2019/19.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/19.04.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 17/19.04.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RH_{propos} = P/P+1E, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, 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 căroră *„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 locuință unifamilială cu RH_{propos} = P/P+1E, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3”.





Ca urmare a cererii adresate de A, ambii cu domiciliul în municipiul București, 3,
sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 34395/21.01.2019 și completată cu nr. 307159/22.02.2019 și
nr. 379408/16.04.2019.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se
emite următorul:

AVIZ

Nr. D/C/02-2019/19.04.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobilul locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P/P+1E$,
generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3, București.**

Inițiator:

Proiectant: B.I.A. RISTEA DRAGOȘ IONUȚ

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Dragoș Ionuț A. RISTEA, RUR – E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Șoseaua Industriilor, la Est Drumul Între Tarlale, la Sud Drumul Gura Bădicului, la Vest Bulevardul 1 Decembrie 1918 și este format din teren curți construcții cu suprafață de 240,00 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 L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;
- 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+1 (7 metri);
- $POT_{max} = 60\%$;
- $CUT_{max} = 1,2 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru P+1E);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;
- 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; clădirile *izolate* se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 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 Certificatul de urbanism nr. 1916/28.08.2018 emis de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, 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:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 3,00 m față de limita stângă (Sud) a proprietății, retras 0,60 m față de limita dreaptă (Nord) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 1,00 m față de limita de proprietate (Vest);
- $POT_{max} = 60\%$;
- $CUT_{max} = 1,20$ mp. ADC/mp.teren (pentru $P+1E$);
- $H_{conişă / maxim} = 7,00$ m / 10,00 m. (pentru $RH_{propus} = P+1E$);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejuririlor, 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, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 22625/17.12.2018-1687715/13.12.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcarii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006;
- 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 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 P.U.D.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1916/28.08.2018 emis de Primăria Sector 3.

**Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca**



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit de arh. Adrian Rachieru



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P/P+1E, pe un teren situat în
Strada Confederației nr. 16, sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P/P+1E, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1916/28.08.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/C/02-2019/19.04.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT_{max} = 60%, CUT_{max} = 1,2 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), H_{conșă / maxim} = 7,00 m / 10,00 m. (pentru RH_{propus} = P+1E).

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras min. 3,50 m față de aliniamentul existent al Străzii Confederației (retragere preluată de la imobilul de la nr. 18), retras min. 3,00 m față de limita stângă (Sud) a proprietății, retras min. 0,60 m față de limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 1,00 m față de limita posterioară (Vest) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH_{propus} = P/P+1E.

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.

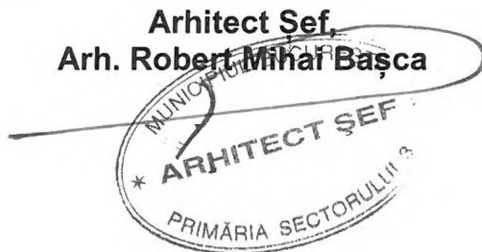
Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (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 înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P/P+1E, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit arh. Adrian Rachieru



Nr. 17/19.04.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la PUD "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = P/P+1E$, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras min. 3,50 m față de aliniamentul existent al Străzii Confederației (retragere preluată de la imobilul de la nr. 18), retras min. 3,00 m față de limita stângă (Sud) a proprietății, retras min. 0,60 m față de limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 1,00 m față de limita posterioară (Vest) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{\text{propus}} = P/P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{\text{max}} = 60\%$, $CUT_{\text{max}} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+1E$), $H_{\text{conșă / maxim}} = 7,00 \text{ m} / 10,00 \text{ m}$. (pentru $RH_{\text{propus}} = P+1E$).

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 L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare; $POT_{\text{max}} = 60\%$, $CUT_{\text{max}} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+1$).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 16/19.04.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = P/P+1E$, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3".

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 16/19.04.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P/P+1E, pe un teren situat în
Strada Confederației nr. 16, sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Arhitect-urbanist: Dragoș Ionuț A. RISTEA

Proiect nr.: 17/2018.

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: 19.03.2019;*
- *pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 19.03.2019;*
- *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 10.11.2018.*
- *anunț în ziare locale:*
- *www.anuntul.ro, pag. 64, din data de 01.10.2018;*
- *www.anuntul.ro, pag. 64, din data de 15.10.2018.*

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

- *notificare Nord – Strada Confederației nr. 14A;*
- *notificare Vest – Strada Constantin Drăgan nr. 19;*
- *notificare Vest – Strada Constantin Drăgan nr. 17;*
- *notificare Sud – Strada Confederației nr. 18, ap. 1.*

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

- *Nord – Strada Confederației nr. 14A;*
- *Vest – Strada Constantin Drăgan nr. 19;*
- *Vest – Strada Constantin Drăgan nr. 17;*
- *Sud – Strada Confederației nr. 18, ap. 1.*

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 P.U.G. – R.L.U. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 22625/17.12.2018-1687715/13.12.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006;

- referitor la evaluarea de mediu P.U.D. 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 H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19/6 din 28.09. 2018

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

Ca urmare a cererii adresate de _____ - CNP _____, cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 3, strada _____, înregistrată la nr. **137415** din **30.07.2018**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **str. Confederației, nr. 16** 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 completată cu 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:

Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață de 240 mp. având nr. cadastral 213831 și construcțiile edificate pe acesta, corp-C1 locuință (Sc=39 mp, nr. cadastral 213831-C1) și corp C2 anexă (Sc=31 mp, nr. cadastral 213831-C2) este coproprietatea în indiviziune a soților _____, conform C.V.C. nr. 553/06.07.2018, autentificat de N.P. Apostol Nicoleta, C.V.C. nr. 1026/24.09.2010, autentificat de N.P. Apostol Nicoleta și a Extrasului de Carte funciară pt. informare nr. 213831 emis în baza cererii nr. 52646/09.07.2018.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în arie de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți/construcții - corpuri C1 locuință și C2 anexă.

Destinația: În conformitate cu PUG aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 terenul se află în subzona **L1e** - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

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

Propunere: Desființare construcții existente - corpuri C1 și C2, construire locuință unifamilială P+1E și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite desființarea construcțiilor existente - corpuri C1 locuință parter și C2 anexă parter.

Lucrările de construire privind edificarea unei locuințe unifamiliale, având regim de înălțime P+1E, se pot realiza în baza unei *documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației în vigoare. Indicatorii urbanistici aprobați pentru subzona **L1e** sunt: **P.O.T._{MAX} = 60 %**, **C.U.T._{MAX} (P+1) = 1,2 mp**, **ADC/mp. teren** și **H_{MAX} = 7M. (P+1)**.

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.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru **promovare P.U.D.** și pentru obținerea **autorizației de construire/desființare**.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

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

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

☒ | D.T.A.C.

☒ | D.T.O.E.

☒ | D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

☒ | alimentare cu apă

☒ | canalizare

☒ | gaze naturale

☒ | alimentare cu energie electrică

☒ | alimentare cu energie termică

☒ | salubritate

☐ | telefonizare

☐ | transport urban

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

☒ | Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate

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

☒ | Certificat de rol DGITL Sector 3 - în original

☒ | Aviz circulației DGISP-PMB

☒ | Acord I.S.C.-B.I.;

☒ | Aviz Muzeul Municipiului București (la D.T.A.D.)

d.5. Studii de specialitate:

☒ | Documentație cadastrală

☒ | P.U.D. aprobat conform legii

☒ | Studiu Geotehnic

☒ | Calcul "G"

☒ | Expertiză tehnică (după caz)

☒ | Fotografii color construcție existentă (la D.T.A.D.)

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 A.C./A.D. și taxă timbru O.A.R.

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.



Întocmit: arh. Mircea Voinea

Achitat taxa de: 6 ron, conform chitanței nr. 4965135 din 25.07.2018.

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 ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,
Marius Mihaiță

ARHITECT ȘEF

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 DE INCADRARE IN ZONA scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Confederatiei nr. 16, sector 3, Bucuresti



documentati cadastreale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 20.06
Intocmit Mihaela Radu

av. nr. 1, 9, 16, sector 3, Bucuresti

10 afiseant imobilului situat in Str. Confed

PLAN CADASTRAL scara

Sold Constantin Dragan

STR. ACUL GRACA

in m. 14, sector 1, Bucuresti

OCPI Bucuresti, B-Poli Exp
Data: 2018
Introduc

de constructii introduse in sistemul integral de cadastru si carte funciara





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 22625 / 19.12.18.....

Dec 1359

1687715

Către:

S.C. DITO CA COMIMPEX S.R.L.

Str. Complexului nr. 3, bl. 61, sc. 2, et. 8, ap.79, sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.12.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA CONFEDERAȚIEI NR. 16, Sector 3, București”, conform certificatului de urbanism nr. 1916 din 28.08.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
Mihai TEODORESCU

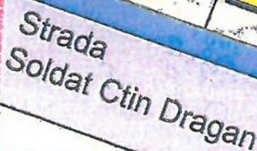


VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T

Filip ATANASIU

Redactat: Florian Neagu – 2 exemplare – 14.12.2018





PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

Strada Confederatiei nr. 16, sector 3, Bucuresti -L1e-

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

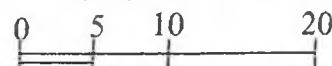
- Limită de studiu
- Limită teren NC 213831
S teren = 240,00 mp
- Limită parcele
- Amprentă la sol

Dr. Est.	[m]	[m]
1	337277.791	564241.707
15	337271.047	564260.680
11	337259.848	564256.686
10	337266.478	564237.793



Scară grafică 1:500

1cm pe plan=5m pe teren



Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe unifamiliale, anexe si functiuni complementare cu regim mic de inaltime

Funcțiuni propuse:

- Locuința unifamiliala P+1E
- Spațiu verde amenajat / circulații incinta / platforme betonate

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre neschimbare conform av.

nr. 16872/5 al C.T.

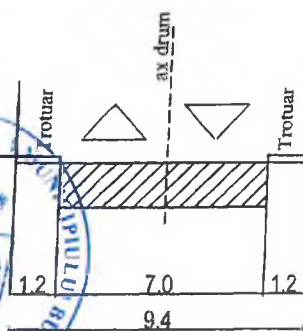
din 13/2.2018

Semnatura

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă și menținută

Secțiune profil A - A Strada Confederatiei



BILANT TERITORIAL IMOBIL LOCUINTE

	EXISTENT	CF. P.U.G indicatori urbanistici L1e	PROPOS PUD
Suprafață teren (mp)	240		240
POT (%)	0	max. 60%	max. 60%
Suprafață construită la sol (mp)	0	144	144
Suprafață desfașurată (mp)	0	288	288
CUT	0	1.2	1.2
RH (nr. Niveluri)	0	P+1E	P+1E
H max(m)	0	7	7m (cornisa); 10m (max)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	nespecificat	nespecificat
nr. unitati locative	0	nespecificat	1
Suprafață parcări (mp)	0	nespecificat	

Accese:

ACCES PIETONAL

ACCES CAROSABIL

Aliniere recomandata



CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

Strada Confederatiei nr. 16, sector 3, Bucuresti -L1e-

Proiect
17/2018

Faza
P.U.D.

Plansa

U06

SEF PROIECT arh./urb. Dragos RISTEA

PROIECTAT arh./urb. Dragos RISTEA

DESENAT arh./urb. Dragos RISTEA

Scara
1/500

Beneficiari

octombrie 2018

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

Strada Confederatiei nr. 16, sector 3, Bucuresti -L1e-

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren NC 213831
S teren = 240,00 mp
- Limită parcele
- Amprentă la sol

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe unifamiliale, anexe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime

Funcțiuni propuse:

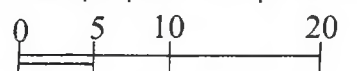
- Locuința unifamilială P+1E
- Spațiu verde amenajat /
circulații incintă / platforme betonate
- spații verzi protecție / deco
- platforma parcare în incintă

Accese:

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- Aliniere recomandată

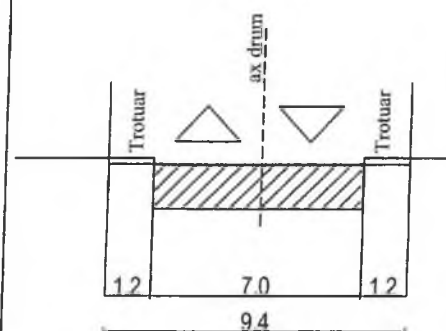
IL. Est.	[m]	[m]
1	337277.791	564241.707
10	337271.047	564260.680
11	337259.848	564256.686
12	337266.478	564237.793

Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren



TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă și menținută
Secțiune profil A - A Strada Confederatiei



BILANT TERITORIAL: IMOBIL LOCUINTE

	EXISTENT	CF. P.U.G indicatori urbanistici L1e	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	240		240
POT (%)	0	max. 60%	max. 60%
Suprafață construită la sol (mp)	0	144	144
Suprafață desfașurată (mp)	0	288	288
CUT	0	1.2	1.2
RH (nr. Niveluri)	0	P+1E	P+1E
H max(m)	0	7	7m (cornișă); 10m (max)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	30% (20% pe teren+10% jardiniere)	
nr. unități locative	0	nespecificat	1
Suprafață parcare (mp)	0	nespecificat	37.5 - 2 locuri parcare

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

Strada Confederatiei nr. 16, sector 3, Bucuresti -L1e-

SEF PROIECT	arh./urb. Dragos RISTEA	Scara 1/500	Beneficiari	Proiect 17/2018
PROIECTAT	arh./urb. Dragos RISTEA			Faza P.U.D.
DESENAT	arh./urb. Dragos RISTEA	Octombrie 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa U06

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat în Str. Confederatiei nr. 16, sector 3, Bucuresti

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE

Nr. D/C/02-2017 din 19.04.2019

Arhitect șef,

plan situație
sc: 1/500



Nr. 400318/07.05.2019

De acord.
Primarul
Robert Negoiță



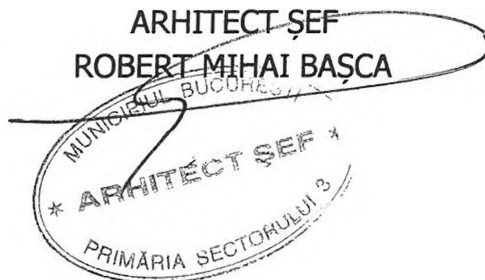
Către,
Cabinet Primar

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

- "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propos} = S+P+3E-4E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Târnoveanu Mihail nr. 30, sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3";
- "Construire ansamblu rezidențial alcătuit din 12 imobile / blocuri cu $RH_{propos} = P+4E-P+12E$, cu funcțiunea de locuințe colective cu zonă comercială (plaza), birouri, servicii, galerii comerciale și parcaj auto multietajat cu $RH_{propos} = P+11E+T_{circulabilă}$, pe un teren situat în Bulevardul Theodor Pallady nr. 66, lot 1, sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = P/P+1E$, pe un teren situat în Strada Confederației nr. 16, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: am Adrian Răchieru - 2 ex.