

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$,
pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, 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. 401648/CP/08.05.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 21/19.04.2019 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/V/59-2018/19.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/19.04.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 20/19.04.2019;
- 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 $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3*”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 156 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. 19/19.04.2019.

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



SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

Data.....

401648

08.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

*„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = P+1E$,
pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3”*

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 21/19.04.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/59-2018/19.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/19.04.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 20/19.04.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3”*, proprietate privată persoană fizică.

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 prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”*,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu *„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3”*.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOTĂ



Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul în municipiul București, nr. sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 276382/12.12.2018 și completată cu nr. 320168/05.03.2019 și nr. 347347/25.03.2019. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. DV/59-2018/19.04.2019

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

Inițiator:

Proiectant: S.C. ARHECO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Radu Matei M.D. Cocheci, RUR – A B D D₃ D_{zo} E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Vest Strada Foișorului, la Sud-Vest Splaiul Unirii, la Sud-Est Șoseaua Mihai Bravu, la Nord-Est Calea Vitan și este format din teren curți construcții cu suprafață de 156 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 L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- H_{max} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- $POT_{max} = 45\%$;
- $CUT_{max} = 0,9$ mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile;
- 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. 996/27.04.2018 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 0,60 m față de limita stângă (Vest) a proprietății, retras 3,00 m față de limita dreaptă (Est) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 0,60 m față de limita de proprietate (Nord);
- $POT_{max} = 45\%$;
- $CUT_{max} = 0,90$ mp. ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- $H_{maxim} = 7,00$ m (pentru $RH_{propos} = P+1E$);
- 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. 20467/17626/10.12.2018-1679540/1667296/06.12.2018 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;
- 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.

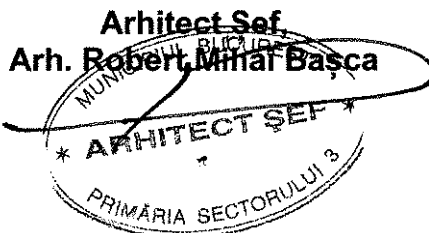
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 996/27.04.2018 emis de Primăria Sector 3.



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit de arh. Adrian Rachieru



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în
Strada Vitejilor nr. 3, 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 $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 996/27.04.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V/59-2018/19.04.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 0,9$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+1E$), $H_{maxim} = 7,00$ m (pentru $RH_{propus} = P+1E$).

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe viitorul aliniament / retras min. 2,90 m față de aliniamentul existent al Străzii Vitejilor, retras min. 0,60 m față de limita stângă (Vest) a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita dreaptă (Est) a proprietății, retras min. 0,60 m față de limita posterioară (Nord) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 2.0) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+1E$.

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.

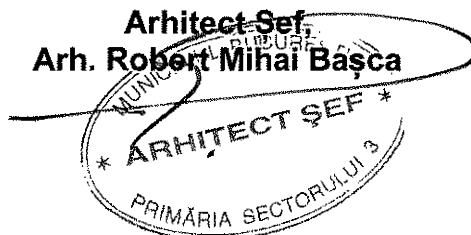
Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (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 $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3".

Arhitect Șef
Arh. Robert Mihai Bășca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 20/19.04.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe viitorul aliniament / retras min. 2,90 m față de aliniamentul existent al Străzii Vitejilor, retras min. 0,60 m față de limita stângă (Vest) a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita dreaptă (Est) a proprietății, retras min. 0,60 m față de limita posterioară (Nord) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 2.0) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{\text{propus}} = P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{\text{max}} = 45\%$, $CUT_{\text{max}} = 0,9$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+1E$), $H_{\text{maxim}} = 7,00$ 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 L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim $P+2$ niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, $POT_{\text{max}} = 45\%$, $CUT_{\text{max}} = 0,9$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+1E$).

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. 19/19.04.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, 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 însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Nr. 19/19.04.2019

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

Beneficiarul documentatiei:

Architect-urbanist: Radu Matei M. D. COCHECI

Proiect nr.: 6/2018.

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: 07.09.2018.

- *România Liberă*, pag. 13, din data de 31.07.2018;
- *Evenimentul Zilei*, pag. 16, din data de 31.07.2018.

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

- notificare/acord
- notificare
- notificare/acord
nr. cad. 225598;
- notificare
- Est – Strada Vitejilor nr. 5;
- Vest – Strada Vitejilor nr. 1;
- Nord – Intrarea Tarcău nr. 3B (fostă str. Moșilor nr. 14),
- Nord – Strada Motilor nr. 14, nr. cad. 228952.

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

- - - - - Est - Strada Vitejilor nr. 5;
- Vest - Strada Vitejilor nr. 1;
- Nord - Intrarea Tarcău nr. 3B (fostă str. Moșilor nr. 14), nr. cad. 225598;
- Nord - Strada Moșilor nr. 14, nr. cad. 228952.

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. 20467/17626/10.12.2018-1679540/1667296/06.12.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcurii 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 Băscă



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 996 din 27.04.2018

ÎN SCOPUL : autorizării lucrărilor de desființare, elaborării Planului Urbanistic de Detaliu și autorizarea lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de domiciliul în municipiul București, **12.04.2018.**

CNP - _____ cu
, înregistrată cu nr. **60278** din

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Vitejilor nr. 3** 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 156 mp. din acte, având **nr. cadastral 227728** și construcția edificată pe acesta (*Corp C1 - locuință P în suprafață de 89 mp. construită la sol*) este proprietatea dlui. _____, conform Hotărârii Judecătorești nr. 6845/ 24.04.2013 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, a Deciziei Civile nr. 3731R/ 24.11.2014 pronunțată de Tribunalul București, Secția a V-a Civilă, dosar nr. 46146/301/2011 și a extrasului de carte funciară nr. 227728, emis de ANCPI în baza cererii nr. 24770/03.04.2018. Corpul C2 - anexă în suprafață de 17 mp. construită la sol, este deținut fără acte.

Imobilul nu are înscrisuri 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 aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții - corp C1 locuință P și corp C2 magazie (fără acte).

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **UTR L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

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

Propunere: Desființare corp C1 - locuință parter, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+2^{et} și desființare corp C2 (fără acte).

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite desființarea corpului C1 - locuință parter și corp C2 - anexă.

Se permite edificarea unei locuințe unifamiliale, având un regim de înălțime S+P+2^{et} în baza unui **Plan Urbanistic de Detaliu**, aprobat conform Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare. Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu.

Conform RLU - PUG al Municipiului București, amplasamentul este cuprins în **subzona L1a**, pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **P.O.T._{MAX} = 45 %**, **C.U.T._{MAX} = 1,3 mp. ADC/mp. teren** și **RH_{MAX} = 10 metri**.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. 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. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

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** în scopul declarat pentru **obținerea autorizației de desființare, elaborare P.U.D. și obținerea autorizației de construire.**

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

7. OBLIGAȚIA DE ÎNȚEBEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism;
- 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 tehnic și însoțită de evaluare lucrări.
☒ | D.T.A.C. ☐ | D.T.O.E. ☒ | D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☒ | alimentare cu apă ☒ | alimentare cu energie electrică ☒ | telefonizare
☒ | canalizare ☒ | alimentare cu energie termică ☐ | 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 proprietarului 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 executate impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate; ☒ | Notă de constatare de la DGPI S3 pentru autodesființare corp C2 - anexă parter (după caz);
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
☒ | Certificat de rol DGITLS3 - în original; ☒ | Aviz circulații DGISP-PMB; ☒ | Aviz ISC-BI;
☒ | Aviz Muzeul Municipiului București;
 - d.5. Studii de specialitate: ☒ | Documentație cadastrală; ☒ | Studii Geotehnice; ☒ | Calcul "G";
☒ | Expertiză tehnică pentru lucrările propuse; ☒ | Fotografii (color); ☒ | P.U.D. elaborat și aprobat conform Legii;
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - APMB (Aleea Lacul Morii Nr. 1, S6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AD, taxă AC și taxă timbru arhitectură, taxă RUR;

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.

PRIMAR
Robert Sorin Negoita

SECRETAR
Marius Mihăiță

Intocmit: Urb. Diplm. C.R. Tăplogă

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrescu

Achitat taxa de: 6 lei, conform echitanței nr. 4930240 (2) din 12.04.2018.

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 PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR
Robert Sorin Negoita

SECRETAR
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrescu

Intocmit:

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

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform echitanței nr. din

IE 227728
Str. Vitejilor, nr. 3

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBAN

996 27.52

Architect ~~531-533~~

537

7-9

15459 05/10

erată la data de

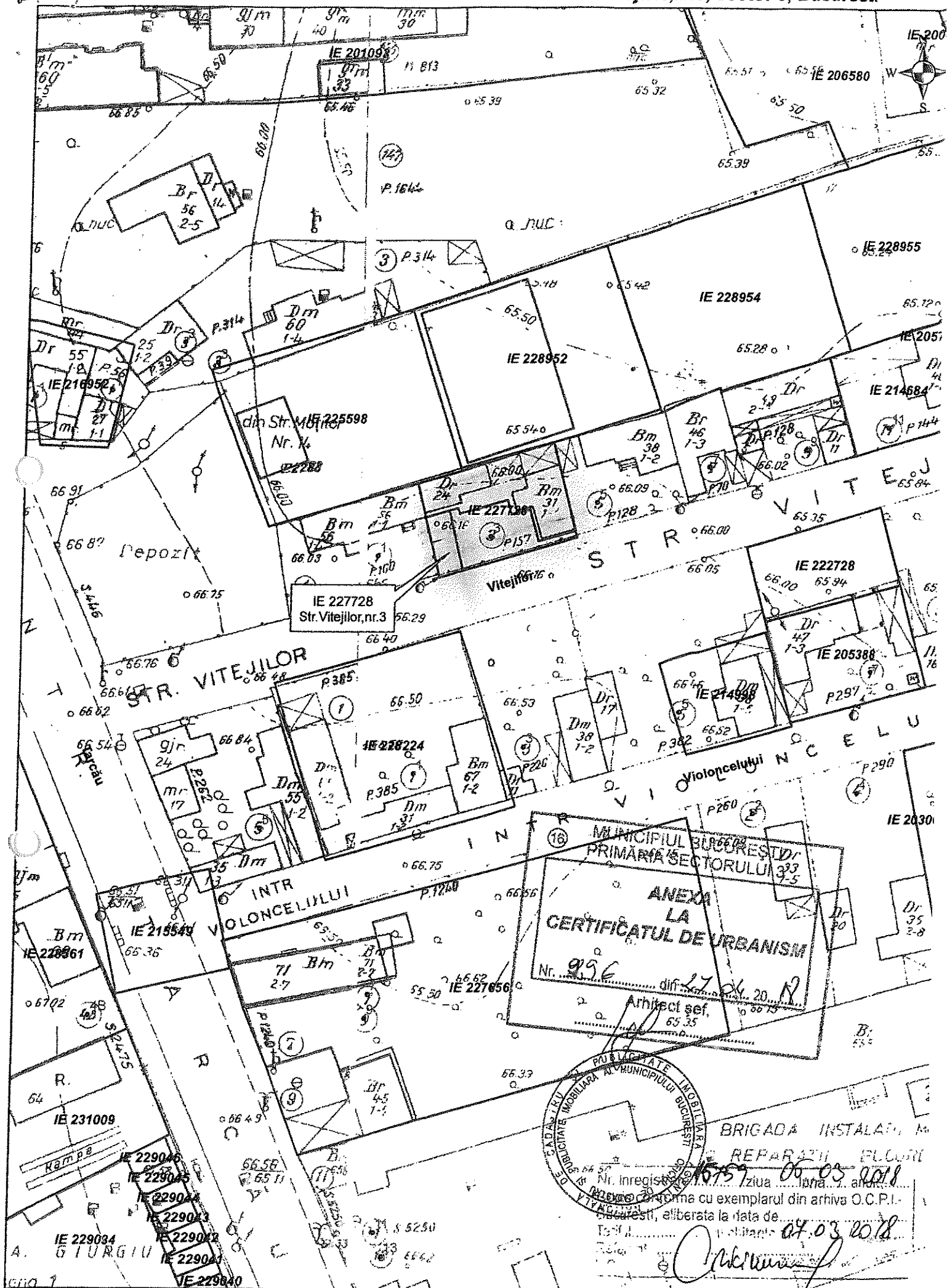
227-278

OCP1 Bucuresti, Bd.Expozitie
Data: 07.03.2018

☐ Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 07.03.2018

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



Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 07.03.2018



Schiță plan sc. 1:750 (imagine Google Earth)

LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita parcelei care a generat PUD (conform CF nr. 227728)
- Limita edificabil propus
- Limita edificabil propus (caracter orientativ)
- Clădiri existente
- Limită parcele existente (cf. plan topo)

Bilanț teritorial

Suprafață parcelă = 156 mp

	EXISTENT	PROPUȘ
POT	67.95 %	45.00 %
CUT	0.68	0.90
Arie constr.	106 mp	70.20 mp
Acd	106 mp	140.40 mp
% Sp. verde	circa 20 %	30.00 %
H maxim	P	P+1 (7 m)

Reglementare urbanistică

- Retragere față de aliniament propusă
- Acces carosabil și pietonal parcelă
- Locuire individuală
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Vegetație de aliniament propusă

Mobilare urbanistică

- Construcție propusă
- Alei, terase, platforme propuse
- Spații verzi propuse pe parcelă
- Loc staționare autovehicule
- Vegetație înaltă propusă

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

POTmax = 45 %

CUTmax = 0.9 (pentru P+1)

Se va avea în vedere asigurarea a minim 30 % spații verzi pe parcelă (din care minim 20 % pe sol natural).

Număr unități locative: 1. Număr locuri de parcare asigurate pe parcelă: 2



S.C. ARHECO S.R.L. J40/16522/1991

SEF PROIECT	urb. Matel COCHECI
PROIECTAT	urb. Matel COCHECI
DESENAT	urb. Matel COCHECI
VERIFICAT	prof. dr. arb. D. Mihail COCHECI
	Martie 2019

BENEFICIAR: CONSTANTIN IONESCU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Strada Vitejilor nr. 3, sector 3
Municipiul București

NUMAR
PLANSĂ:

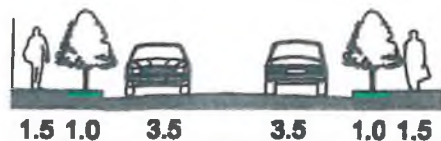
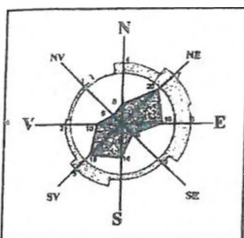
2.0

CONTRACT nr. 6 / 23.07.2018

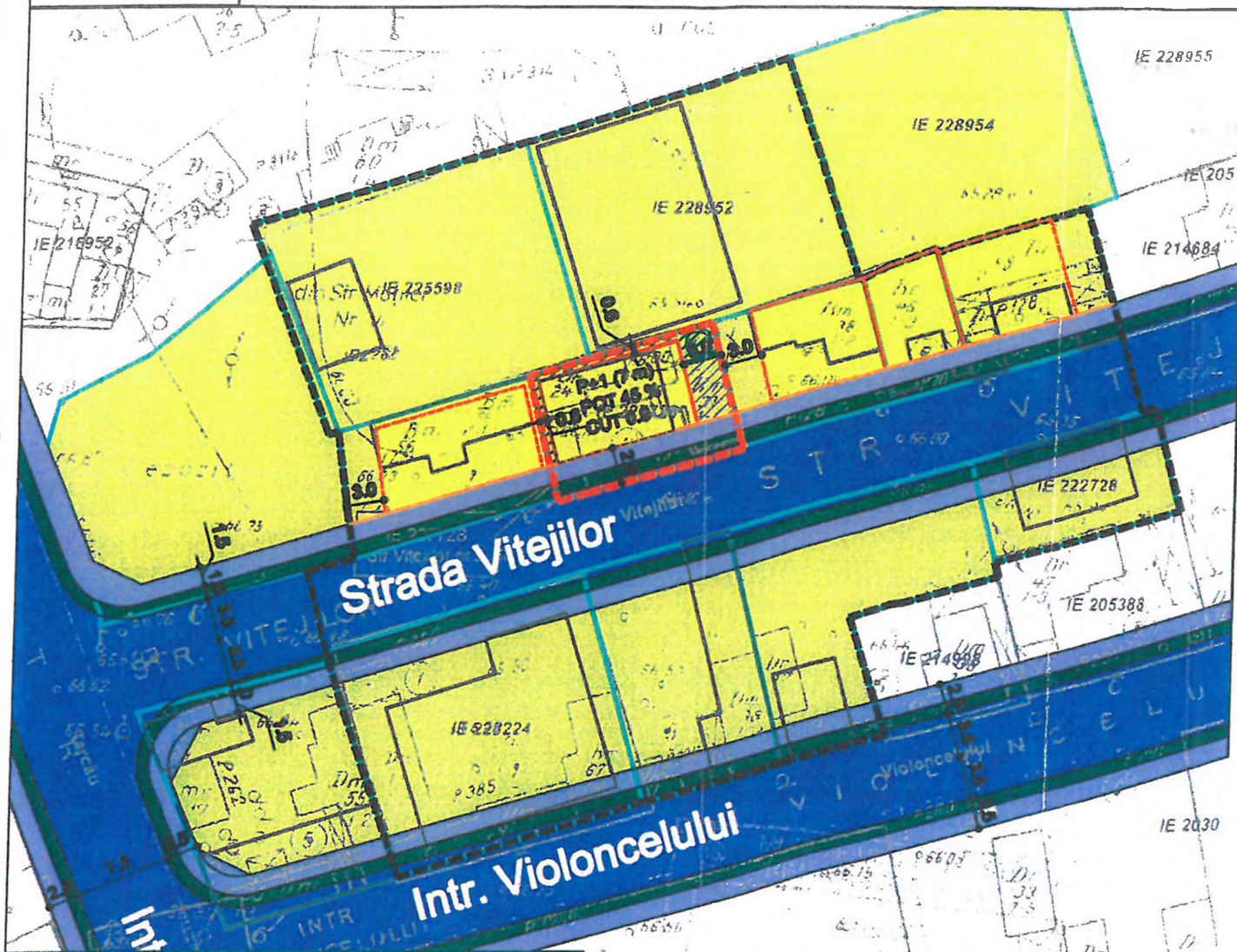
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA: 1:500

FAZA: PUD



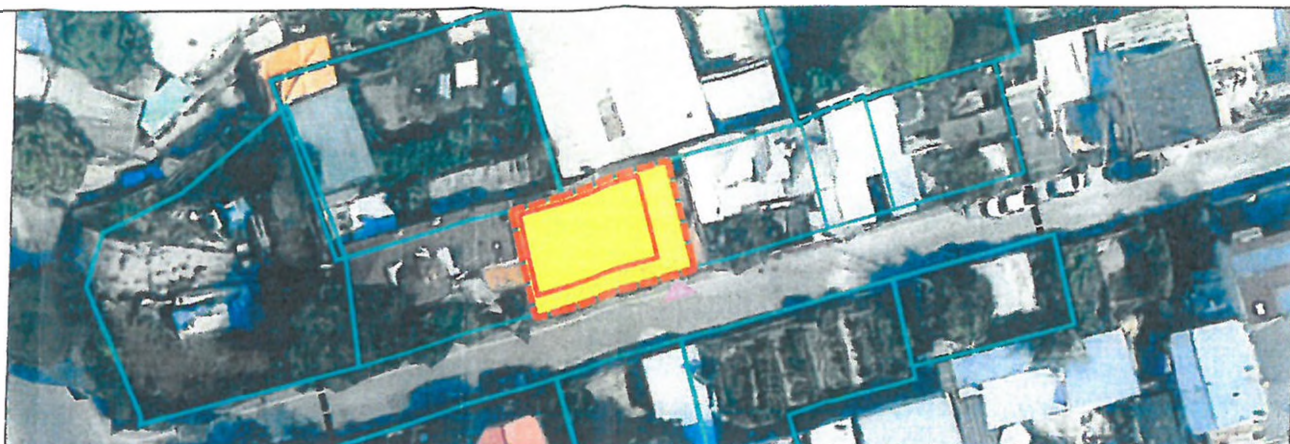
Profil stradal existent / profil stradal propus: Str. Vitejilor sc. 1:200



Inventar coordonate

	X	Y
1	589550.076	324128.737
2	589547.614	324128.019
3	589546.039	324134.393
4	589545.145	324138.015
5	589549.76	324139.351
6	589559.42	324142.39
7	589561.99	324132.98
8	589562.18	324132.77

Circulațiile propuse au caracter orientativ, fiind necesară detalierea la nivel zonal (PUZ)



Schiță plan sc. 1:750 (imagine Google Earth)

LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita parcelei care a generat PUD (conform CF nr. 227728)
- Limita edificabil propus
- Limita edificabil propus (caracter orientativ)
- Clădiri existente
- Limită parcele existente (cf. plan topo)

Bilanț teritorial

Suprafață parcelă = 156 mp		
	EXISTENT	PROPUȘ
POT	67.95 %	45.00 %
CUT	0.68	0.90
Arie constr.	106 mp	70.20 mp
Acid	106 mp	140.40 mp
% Sp. verde	circa 20 %	30.00 %
H maxim	P	P+1 (7 m)

Reglementare urbanistică

- Retragere față de aliniament propusă
- Locuire individuală
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Vegetație de aliniament propusă

Mobilare urbanistică

- Construcție propusă
- Alei, terase, platforme propuse
- Spații verzi propuse pe parcelă
- Vegetație înaltă propusă

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

POTmax = 45 %

CUTmax = 0.9 (pentru P+1)

Se va avea în vedere asigurarea a minim 30 % spații verzi pe parcelă (din care minim 20 % pe sol natural).

Număr unități locative: 1. Număr locuri de parcare asigurate pe parcelă:

	S.C. ARHECO S.R.L. J40165221/001		BENEFICIAR: CONSTANTIONESCU	
	SEF PROIECT	urb. Mariel COCHECI	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	NUMAR PLANSĂ: 2.0
	PROIECTAT	urb. Mariel COCHECI		
	DESENAT	urb. Mariel COCHECI		
	VERIFICAT	prof. dr. urb. D. Mariel COCHECI	CONTRACT nr. 6 / 23.07.2018	SCARA: 1:500
		Octombrie 2018	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA: PUD



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 20467/17626 / ... 10.12.18

Dec 06120

1679540/1667296

Către:

S.C. ARHECO ARHITECTURA ECONOMICĂ S.R.L.

, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.12.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA VITEJILOR NR. 3, sector 3, București”, conform certificatului de urbanism nr. 996 din 27.04.2018, 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 – 07.12.2018





De acord.
Primar
Robert Negoiță



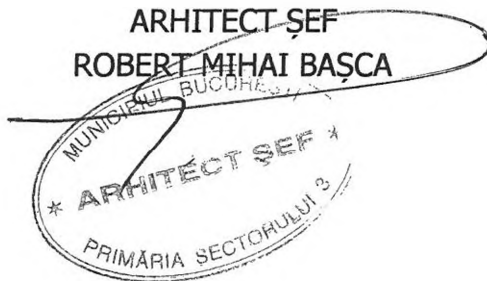
**Către,
Cabinet Primar**

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 BASCA



Întocmit: arh Adrian Răchieru - 2 ex.