

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, 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 28.03.2018**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 18493/CP/05.02.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 06/17.01.2018 al Arhitectului Șef,
- Adresa nr. 12511/25.01.2018 a Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr. 461/CP/25.01.2018;

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, și nr. 224/15.12.2015;

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MR/02/17.01.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 04/17.01.2018;
- Punctul de vedere nr. 05/17.01.2018 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- 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 “Locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, Sector 3” conform anexelor 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. 04/17.01.2018.

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. Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 18493

Data 05.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3"

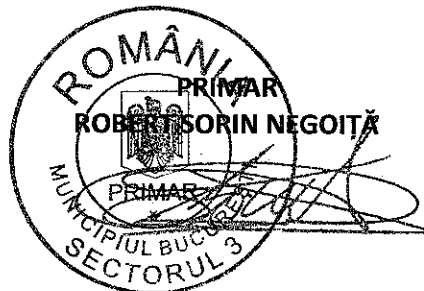
Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 06/17.01.2018 al Arhitectului Șef,
 - Avizul Arhitectului Șef nr. D/MR/02/17.01.2018;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 04/17.01.2018;
 - Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 05/17.01.2018;
- Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3" în suprafață de 226,00mp 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 acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3".





Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.06/17.01.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, 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 și nr. 224/15.12.2015.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare imobil "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.896/13.04.2017 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/MR/02/17.01.2018.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT=45%, CUT(pentru P+1E)=0,9, în cazul mansardelor (înscrise în volumul acoperișului) se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, Hmax =10,00m.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniamentul străzii pe limita clădirilor învecinate respectiv 7,50m față de axul drumului conform plan acord circulației, retras 4,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 0,60m față de stângă a proprietății, retras 2,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U06) pentru funcțiunea de locuință.

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.

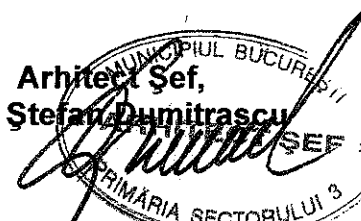

Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările 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 plenum 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 "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrascu



Întocmit:
arh. Cristina Popirceanu





Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.04/17.01.2018

Raportul informării și consultării publicului privind documentația “locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3”

Beneficiarul documentației : OLOGEAC DUMITRU
Arhitect : MARIUS VASILE GĂBUREANU
Proiect nr.: iulie/2017.

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 :

-direcția de urbanism și amenajarea teritoriului, 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 : 14.12.2017;

-pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada : 14.12.2017;

-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 15.09.2017.

-anunț în două ziare locale

-Anunțul .ro pag.64 din data de 13.08.2017

-România Liberă pag.6 din data de 13.09.2017

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

-notificare Bădăliță Dănuț –Strada Malul Roșu nr.34-36

-notificare Vârban Ștefan –Strada Malul Roșu nr.24

-notificare Tița Elena, Tița Ion –Strada Malul Roșu nr.24-26

-notificare Tosca Flavia Elena - Strada Malul Roșu nr.26-28

4-lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului :

- Bădăliță Dănuț –Strada Malul Roșu nr.34-36

- Vârban Ștefan –Strada Malul Roșu nr.24

- Tița Elena, Tița Ion –Strada Malul Roșu nr.24-28

- Tosca Flavia Elena - Strada Malul Roșu nr.26-28

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

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

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 :

Refacerea documentației în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului ținând cont de soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme privind asigurarea spațiilor verzi.

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 acordul comisiei tehnice de circulație nr.15170/1555405/28.09.2017 al PMB-DTDSC;

-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.

-PUD respectă normele de însoțire conform studiului de însoțire întocmit de AS CONSULT DESIGN SRL, arhitect Anton Eduard Chiș.

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.

**Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**


Intocmit
arb. Cristina Topîrceanu

**Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrescu**


ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.05/17.01.2018

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3".

Documentația propune amplasarea unor imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniamentul străzii pe limita clădirilor învecinate respectiv 7,50m față de axul drumului conform plan acord circulații, retras 4,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 0,60m față de stângă a proprietății, retras 2,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U06) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT=45%, CUT(pentru P+1E)=0,9, în cazul mansardelor (înscrise în volumul acoperișului) se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, Hmax =10,00m.

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 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- L respectiv în subzona L1c– zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3, 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.04/17.01.2018, privind documentația PUD - "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus care au dus la refacerea documentației în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului ținând cont de soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme 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.

**Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**

Intocmit:

Arh. Cristina Topirceanu





Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Ca urmare a cererii adresate de OLOGEAC DUMITRU, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 3, cod poștal, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr.41, bl.P108, sc. B..., et. 2..., ap. 39..., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 76234/15.09.2017, 84821/09.10.2017, 108823/28.11.2017, 111695/06.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/MR/02 din 17.01.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință P+1E, generat de imobilul⁴⁾ pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3, București,

Inițiator: OLOGEAC DUMITRU

Proiectant: SC AX CONSULT DESIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marius Vasile Găbureanu, RUR- D, E,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –între Bulevardul Nicolae Grigorescu și Bulevardul 1 Decembrie 1918 și este format din teren curți construcții cu suprafață de 226,00mp 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, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona L respectiv în L1c– subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3, în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. 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 în baza certificatului de urbanism nr.2813/16.12.2016 emis de Primăria Sector 3.

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), utilizări admise cu condiționări: funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, servicii complementare locuirii.

- H max = P+1E/2E (7,00m/10,00m), se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60%din aria construită.

- retragerea minimă față de aliniament = conform zonei L, subzone L1c.

- retrageri minime față de limitele laterale=pentru clădirile amplasate în regim izolat retragerea față de limitele laterale va fi de 3,00 metri, retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare= clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 4,00m față de limita dreaptă a proprietății și 0,60m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = 2,00m;

- POT max = 45%;

- CUT max = 0,9mp. ADC / mp. teren,

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

- H max =10,00m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60%din aria construită.
- circulații și accese: conform Acord nr.15170/1555405/28.09.2017 cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti, 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 certificat de urbanism.

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.


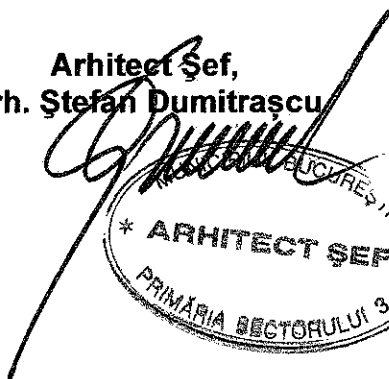
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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.896/13.04.2017 emis de Primăria Sector 3.emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrașcu



* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit
Arh. Cristina Teptirceanu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 896 din 13.04.2017

IN SCOPUL: promovare P.U.D. și elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de **OLOGEAC DUMITRU**, domiciliul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Bdul. 1 Decembrie 1918 nr.41, bl.P108, et.2, sc.B, ap.39, înregistrată la nr. **18622** din **06.03.2017**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - **Drumul Malu Roșu nr.30-32**, situat în județul, municipiul București /orașul/comuna, satul, sectorul 3, cod poștal sau identificat prin³): în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PUG** aprobată cu **Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000**, prelungit conform HCGMB nr. 224/2015.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilan, cu nr.cadastral 206644, în suprafață de 267 mp din acte (265 mp din măsurătorile cadastrale), este proprietatea domnului Ologeac Dumitru, dobândit în baza Certificatului de Moștenitor nr.807/10.03.2017 emis de notar public Mariana Dumitru.

Terenul 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 aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții ;

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **zona L1c** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

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

Propunere: EDIFICARE IMOBIL- LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1^E, refacere împrejmuire teren și organizare de șantier, în baza unei documentații de urbanism PUD.

3.REGIMUL TEHNIC: Se permite edificarea unei construcții - locuință unifamilială, cu regim de înălțime P+1E, refacere împrejmuire teren și organizarea de șantier în incintă, în baza unei documentații de urbanism P.U.D, întocmită și aprobată conform legislației în vigoare.

Indicatorii urbanistici aprobați pentru **subzona L1c: P.O.T.max. = 45%** și **C.U.T.max. (pentru P+1) 0,9 mp. ADC/mp. teren**.

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. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B nr.66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incinta. 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 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

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: **Agencia 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.

1. 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 - 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, 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:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban
<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	
 - d.2. Avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecție civilă	<input type="checkbox"/> sănătatea populației
--	---	---
 - d.3. Alte acorduri/declarații : Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil .
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original ; Aviz Comisia Tehnica de Circulație PMB ;
 - d.5. Studii de specialitate : Documentație cadastrală P.U.D. aprobat conform legii ; Studiu Geotehnic; Calcul "G" ;
- 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. 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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marina Vlhăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Redactat: Cărlan Ramona

Achitat taxa de: 8 ron , conform chitanței nr. 4610136 din 06.03.2017

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 Negoită

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Ștefan 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

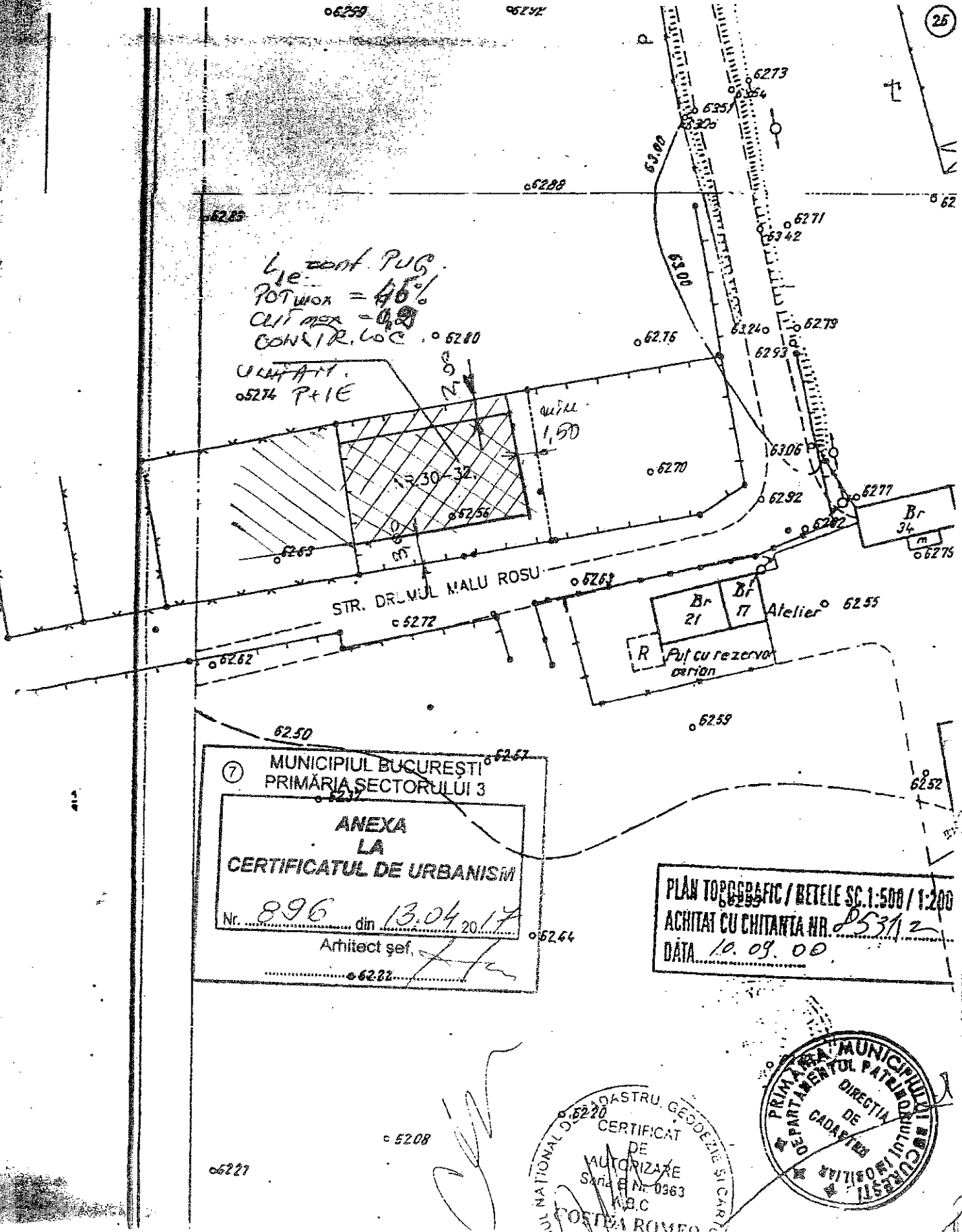
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SCARA 1:500

Dozar NR. 09731/15.11.01
Numele si prenumele proprietarului

Teritoriul adm. SECTOR 3
Cod SIRUTA 179169
Adresa:
STR. DRUMUL MALU ROSU NR.30-32,
TARLAUA 225/1, PARCELA 13, LOT S2

STOIAN DUMITRU
Adresa:
Bd. 1 DECEMBRIE 1918, NR.41, BL.P108,
SC.B.ET.2, AP.39, SECTOR 3, BUCUREȘTI



⑦ MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 896 din 13.04.2017
Arhitect șef. *[Signature]*

PLAN TOPOGRAFIC / BETELE SC. 1:500 / 1:200
ACHITAT CU CHITANȚA NR. 25312
DATA 10.09.00

ING. GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sala B Nr. 0363
I.B.C.
ROMANIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DEPARTAMENTUL PATRIMONIUL IMOBILIER
DIRECȚIA DE CADASTRU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr.15170 / 28.09.2017...

Sept 2131

1555405

Către

FRAȚIMAN MONICA (SC AX CONSULT) pt. OLOGEAC DUMITRU
B-dul Ion Mihalache, nr. 93-105, Bl. 14, Sc. A, Et. 3, Ap. 11,
Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.09.2017 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, documentația privind construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu regim P+1E, pe terenul proprietate particulară situat pe str. Drumul Malu Roșu nr. 30-32, sector 3, conform certificatului de urbanism nr.896/13.04.2017 și planului anexat la aviz, cu asigurarea a 2 locuri de parcare în incintă (realizate simple la sol) și cu condiția realizării accesului auto cu bordură coborâtă.

În cazul nerealizării numărului de locuri de parcare impuse prin aviz, acesta devine nul.

În cazul schimbării funcțiunii avizate și / sau planurilor atașate avizului, este obligatorie obținerea unui nou aviz pentru respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr.66/2006.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

LUCIANE NE



Intocmit: Florina Brandusa/26.09.2017/2ex.



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.inreg.: 12511
Data inreg.: 25.01.2018

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 461
Data 29.01.2018

**Către,
Cabinet Primar**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre spre a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "hală industrială S+P(+supantă)+1E pe un teren situat în Strada Balta Albina nr.4, sector 3",
- "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Malul Roșu nr.30-32, sector 3",
- "locuințe colective P+1E pe un teren situate în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

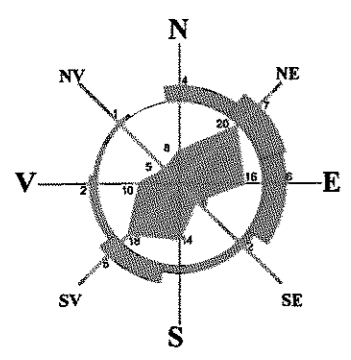
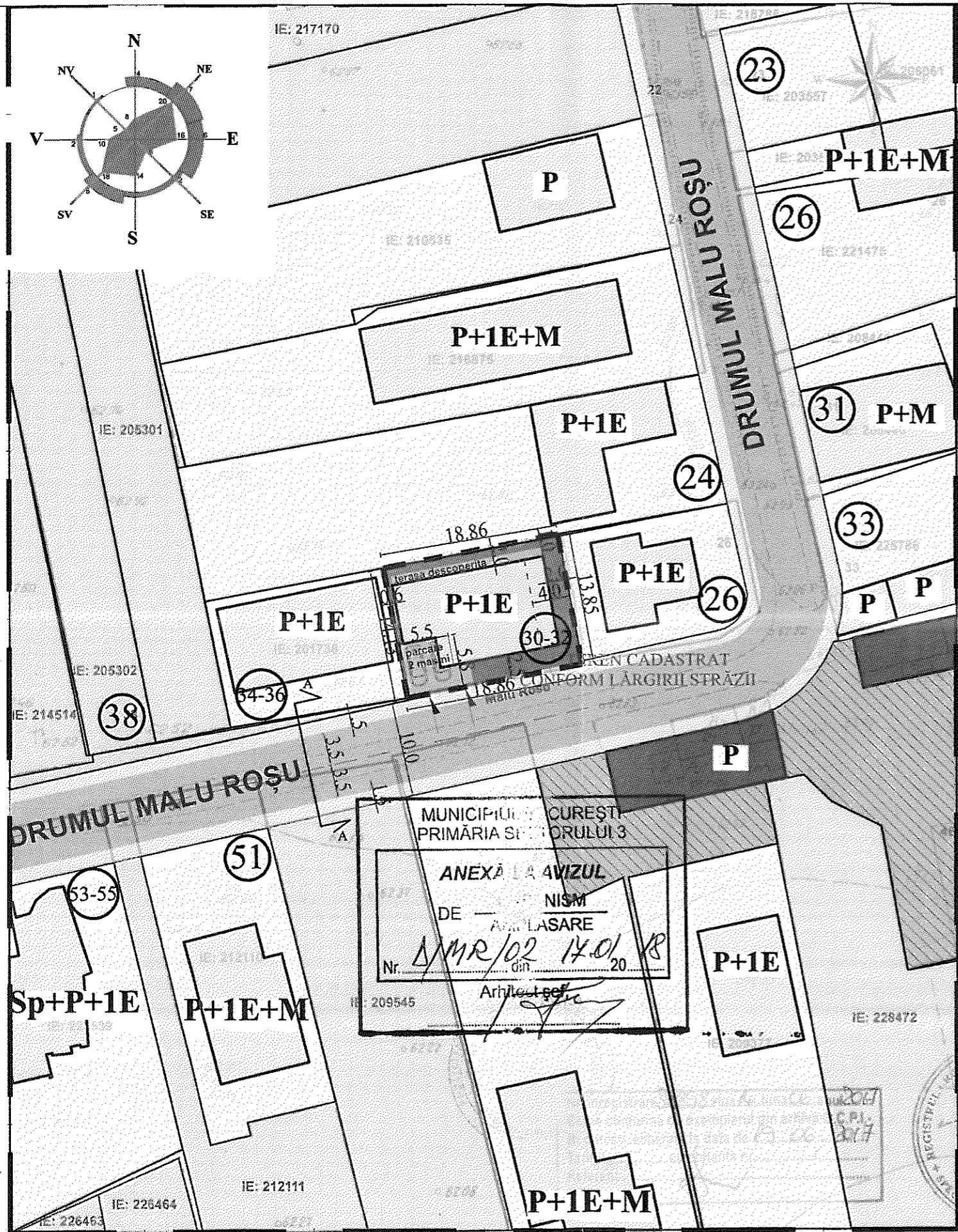
ARHITECT ȘEF
ȘTEFAN DUMITRASCU

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu
2 ex.

55-2017

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EDIFICARE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, refacere împrejurime teren și organizare de șantier Drumul Malu Roșu, nr. 30-32, sector 3

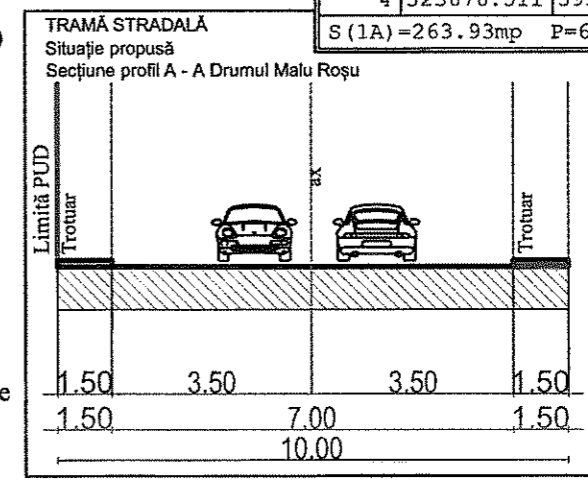


- Reglementări urbanistice**
- LEGENDĂ:**
- Limită de studiu
 - Limită teren NC 206644
S teren = 265 mp (cf. măsurători)
 - Limită parcele
 - Amprentă parter
- Funcțiuni:**
- [Pattern] Circulații carosabile publice
 - [Pattern] Circulații pietonale publice
 - [Pattern] Locuințe individuale
 - [Pattern] Zonă mixtă - activități comerciale și servicii
 - [Pattern] Teren liber de construcții
 - [Pattern] Alei pietonale/ parcare
 - [Pattern] Spațiu verde de incintă amenajat
 - [Pattern] Parcări cu dale inierbate
- Accese:**
- [Arrow] ACCES PIETONAL
 - [Arrow] ACCES AUTO

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323690.403	593055.166	18.865
2	323693.516	593073.772	13.851
3	323679.902	593076.325	18.864
4	323676.511	593057.768	14.134

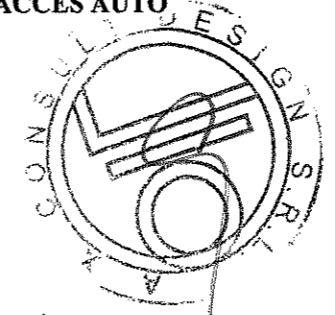
S (1A)=263.93mp P=65.714m



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

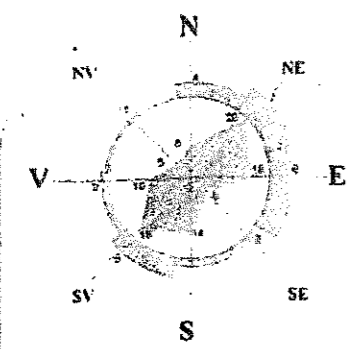
BILANT TERITORIAL: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE

	CF. P.U.G Indicatori urbanistici L1c	EXISTENT	PROPUS PUD
Suprafață teren (mp)		267	267
POT (%)	maxim 45	0	maxim 45
Suprafață construită la sol (mp)		0	120
Suprafață defășurată (mp)		0	240
CUT	maxim 0,9	0	maxim 0,9
RH (nr. Niveluri)	P+2	0	P+1E
H (m)	10	0	7
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	0	79.99 (30.00%)
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)		0	42.17 (15.81%)
Suprafață parcări (m)/ Nr.locuri parcare		0	25 (9.19%)/ 2 locuri de parcare

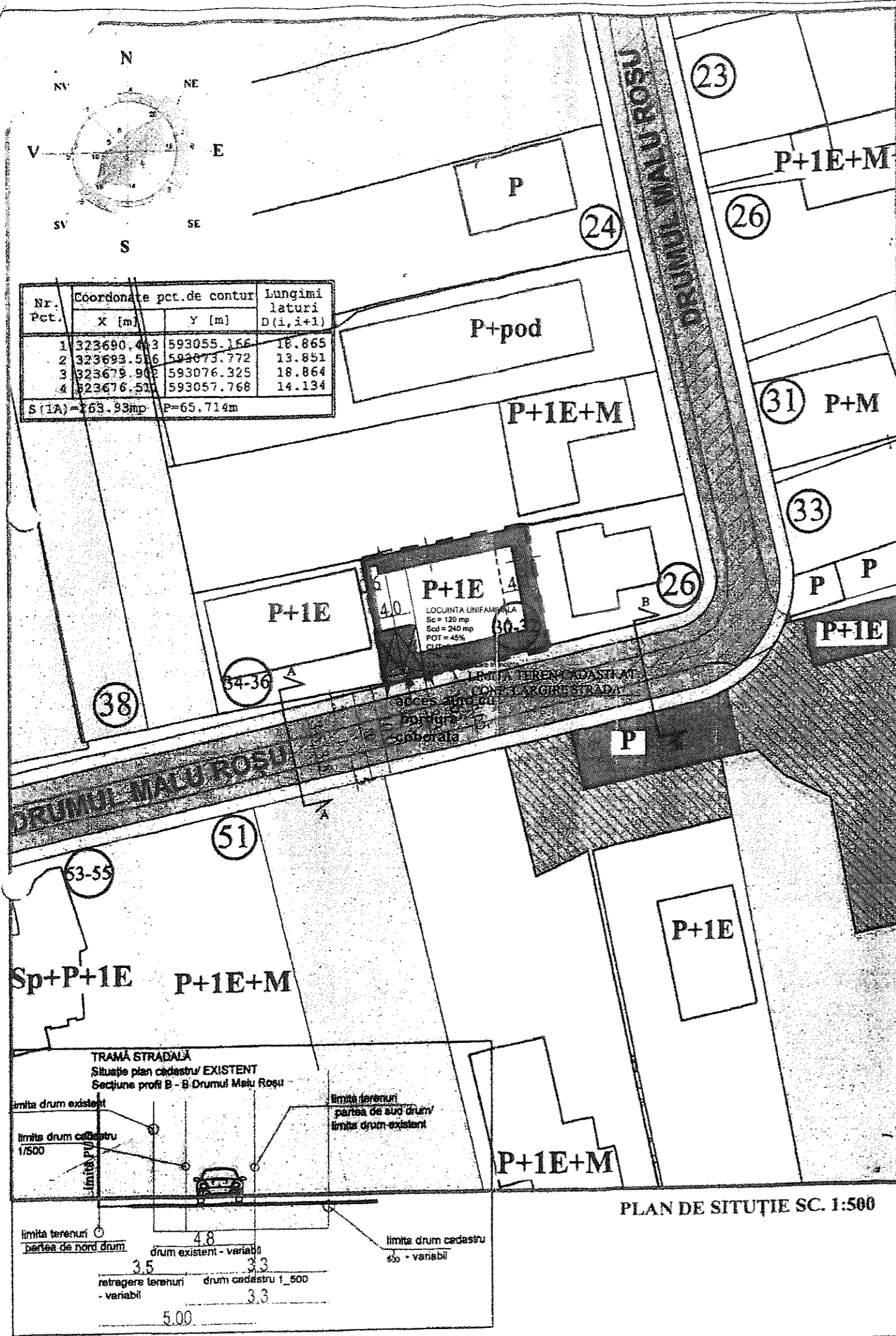


PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	
S.C. AX CONSULT DESIGN SRL CUI RO, str. Ropotului, nr. 16, sector 2, Bucuresti tel.: fax:		PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E, REFACERE, împrejurime teren și organizare șantier	
		ADRESA Strada Malu Roșu, nr. 30-32, sector 3, BUCUREȘTI	
SEF PROIECT	arh. E. Chis	SCARA 1:500	BENEFICIAR OLOGEAC DUMITRU
PROIECTAT	urb. M. Gabureanu	DATA Iulie 2017	FAZA PUD
DESENAT	urb. Y. I. Daniel		PLANSĂ U06



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323680.443	593055.166	18.865
2	323693.516	593073.772	13.851
3	323679.908	593076.325	18.864
4	323676.521	593057.768	14.134
S (1A) = 163.93mp		P = 65.714m	



PLAN DE SITUTIE SC. 1:500

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre înregistrare conform aviz
nr. 1555405 al C.T.C.
din 21.09.2017
Semnatura



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3674
Anton Eduard
CHIS
inregistrat cu dreptul de semnatura

Proiectant S.C. AX CONSULT DESIGN S.R.L.		Beneficiar OLOGEAC DUMITRU STR. MALU ROSU 30-32, SECTOR 3, BUCURESTI		Pr.nr.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlul proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE
Sef proiect	arh. E. Chis		1/500	
Proiectat	arh. E. Chis		Data	Titlul plansei: PLAN SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC
Desenat	M. Fratiman		09.2017	
Verificat	arh. E. Chis			
				Faza DTAC plansa nr. A-00