

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

“Locuințe colective P+1E pe un teren situat

în Drumul Lunca Ozunului nr. 30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), 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. 18484/CP/05.02.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 12/17.01.2018 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/LO/04/17.01.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/17.01.2018;
- Punctul de vedere nr. 11/17.01.2018 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 “Locuințe colective P+1E pe un teren situat în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), 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. 10/17.01.2018.

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. 18484

Data 05.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Locuințe colective P+1E pe un teren situat
în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3"

Luând în considerare:

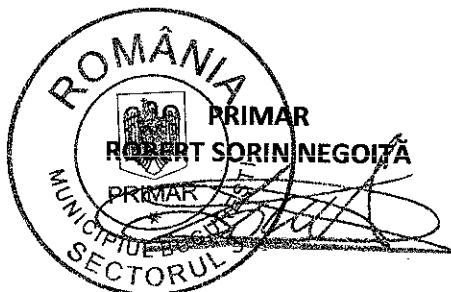
- Raportul de specialitate nr. 12/17.01.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LO/04/17.01.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/17.01.2018;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.11/17.01.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "locuințe colective P+1E pe un teren situat în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3" în suprafață de 2496,95mp conform acte de proprietate(2486,18 conform măsurători) proprietate privată persoane fizice.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "locuințe colective P+1E pe un teren situat în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), 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.12/17.01.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"locuințe colective P+1E pe un teren situat
în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), 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 "locuințe colective P+1E pe un teren situat în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3" în baza certificatelor de urbanism nr.2295/11.12.2015 prelungit și nr. 2394/16.11.2017 emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LO/04/17.01.2018.

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 =7,00m.

A fost avizată realizarea unui ansamblu de locuințe într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de axul Drumului Lunca Târnavei 10,00m conform plan acord circulații, retras 5,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 5,00m față de stângă a proprietății, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U08) pentru funcțiunea de locuințe colective.

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 și Acord nr.1001/1480522/11.05.2017 emis de PMB- DGISP-DTDS.

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 "locuințe colective P+1E pe un teren situat în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3"

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrescu



Întocmit
arh. Cristina Tăpircăanu





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.10/17.01.2018

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“locuințe colective P+1E pe un teren situat
în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3”**

**Beneficiarul documentației : CORA ANAMARIA
Arhitect : DANIELA TEODORESCU
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 : 26.10.2017;

-pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada : 26.10.2017;

-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 01.06.2017.

-anunț în două ziare locale

-Anunțul telefonic pag.60 din data de 28.07.2017

-România Liberă pag.7 din data de 28.07.2017

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

-notificare Stănescu Isabel- Victorița –Drumul Lunca Ozunului nr.38A

-notificare Pasăre George Andrei –Drumul Lunca Târnavei nr.26B

-notificare Bădoi George Cătălin –Drumul Lunca Târnavei nr.37

-notificare Ionescu Marcel Claudiu – Drumul Lunca Ozunului nr.28C

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

- Stănescu Isabel- Victorița –Drumul Lunca Ozunului nr.38A

- Pasăre George Andrei –Drumul Lunca Târnavei nr.26B

- Bădoi George Cătălin –Drumul Lunca Târnavei nr.37

- Ionescu Marcel Claudiu – Drumul Lunca Ozunului nr.28C



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

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

Alte sesizări din partea proprietarilor terenurilor din zona învecinată nu s-au înregistrat.

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 au fost semnalate.

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 :

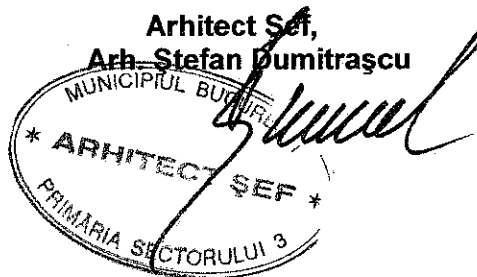
Nu au fost semnalate.

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**

Întocmit:
- arh. Cristina Topîrceanu





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.11/17.01.2017

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuințe colective P+1E pe un teren situat în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3"

Documentația propune amplasarea unor imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de axul Drumului Lunca Târnavei 10,00m conform plan acord circulații, retras 5,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 5,00m față de stângă a proprietății, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U08) pentru funcțiunea de locuințe colective.

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 =7,00m.

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.10/17.01.2018, privind documentația PUD - "locuințe colective P+1E pe un teren situat în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela 7 (loturi 12,13,14), sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus.

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**

Întocmit:
arh. Cristina Topirceanu

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrascu
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3



Calea Ducești 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 CORA ANAMARIA, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 3, cod poștal . . .
. . . , Strada Malul Spart nr.88C, bl....., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail,
înregistrată la nr. 65715/10.08.2017, 90033/18.10.2017,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/LO/04 din 17.01.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuințe colective P+1E, generat de imobilul⁴⁾ pe un teren situat în Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela7, loturile 12,13,14, sector 3, București,

Inițiator: CORA ANAMARIA

Proiectant: BIA DANIELA TEODORESCU

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela Teodorescu, RUR- E,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – La sud de Bulevardul Nicolae Grigorescu între Drumul Lunca Ozunului și Drumul Lunca Târnavei și este format din teren curți construcții cu suprafață de 2496,95mp conform acte de proprietate(2486,18 conform măsurători),

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 certificatelor de urbanism nr.2295/11.12.2015 prelungit și nr. 2394/16.11.2017 emise 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 = retrase față de aliniament la o distanță de minim 5,00m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului

- 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 5,00m față de limita dreaptă a proprietății și 5,00m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = 5,00m;



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

- POT max = 45%;
- CUT max = 0,9mp. ADC / mp. teren,
- H max = 7,00m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.
- circulații și accese: conform Acord nr.1001/1480522/11.05.2017 cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform 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 certificatelor de urbanism nr.2295/11.12.2015 prelungit și nr. 2394/16.11.2017 emise de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrașcu
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit:
arh. Cristina Topîrceanu

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2295 din 11.12.2015

În scopul: întocmirii documentației P.U.D. și după aprobarea ei,
obținerea autorizației de construire

Ca urmare a Cererii adresate de dl./d-na. **CORA ANAMARIA**
cu domiciliul/sediul¹⁾, în județul municipiul/orașul/comuna București
satul Sectorul 3, cod poștal Str. Drumul Malu Spart nr. 88C, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 76864 din 30.10.2015,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI Sectorul 3 cod poștal
str. Drumul Lunca Ozunului nr. 30-34, parcela nr. 7 (loturile nr. 12, 13, 14) bl. -, sc. -, et. -, ap.
sau identificat prin
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului
General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea
Consiliului General/Local nr.
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: Terenuri în suprafața totală de 2493,95mp, reprezentând parcela nr. 7 alcătuită din
loturile nr. 12, 13, 14, situate în intravilanul municipiului București, aflate în proprietatea d-nei. CORA
ANAMARIA și a d-lui. CORA MIRCEA ANDREI, conform actului de adjudecare cu plata în rate nr.
12120/10.06.2014 din dosarul de adjudecare nr. 884/2011, Procesul verbal nr. 884/08.07.2014, întabulate
la OCPIB potrivit extraselor de C.F. pentru informare de la A.N.C.P.I. - B.C.P.I. - S3 nr. cereri 67485 /
13.10.2015, nr. 67484/13.10.2015, 68542/16.10.2015.

Terenul nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr.
2361/2010. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală C.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală : terenuri libere de construcții;
Destinația: în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 232/2012 terenul se
află în zona L1c - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile
extinderi sau enclave neconstruite; P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înalțimi P+1E = 0,9; C.U.T.
maxim pentru înalțimi P+2 = 1,3; În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT-ului proporțional cu
suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare Art.
32. - (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: d) să solicite

elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
Propunere: construire ansamblu locuințe colective mici: S+P+1E;
Împrejmuire teren;

3. REGIMUL TEHNIC: Pe terenul de la adresa mai sus menționată se poate realiza construirea unui
ansamblu cu funcțiunea de locuințe colective mici, cu un regim de înalțime S+P+1E, ce va respecta
reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înalțime și indicatori
urbanistici în limita a P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înalțimi P+1E = 0,9 - pentru zona L1c, ce
vor fi precizați în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Se vor
asigura locurile minime de parcaje auto în incinta proprietății conform HCGMB nr. 66/2006. Împrejmuirea
spre str. Drumul Lunca Tamavei va respecta retragerile stabilite prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație
din cadrul DTDSC - PMB. Împrejmuirea va fi alcătuită din materiale semi-transparente spre limita strădala
a proprietății, iar spre celelalte limite separative ale proprietății va fi realizată cu materiale opace și va avea
înălțimi maxime de 2,50m. Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea
aprobării acesteia, de către Consiliul Local Sector 3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire.

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

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Data de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Formular F.6 Red. în 2 exemplare de M.C.V.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Albea Lacul Morii nr. 151, 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 86/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de Urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pe care aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/înlocuirea 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 furnizării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa 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 renunța 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/DESFİNȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS documente
- a) certificatul de urbanism + planurile anexa - copie;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); B.I./C.I. - copie;
 - c) documentația tehnică - D.T., după caz;

D.I.T.A.C.; D.T.O.E.; D.T.A.D.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectelor la O.A.R.;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă;

canalizare;

salubritate;

alimentare cu energie electrică;

alimentare cu energie termică;

transelectrica;

gaze naturale;

telefonizare;

termoelectrică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu;

protecția civilă;

sănătatea populației;

d.3) avize și acorduri privind:

- declarație notarială proprietari din care să rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;

- aviz Comisia de coordonare rețele - PMB;

- declarație notarială proprietari cu identificarea numelui și adresei proprietarilor învecinați cu terenul care a generat P.U.-ul;

- aviz Comisia de coordonare rețele - PMB;

- aviz Comisia de Trafic, Siguranță și Fluvență a Circulației - D.T.D.S.C. - P.M.B.;

d.4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.5) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L. Sector 3;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale P.U.D. DTAC; taxa timbru O.A.R. (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Robert Sorin Negoita

SECRETAR
Meriua Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Dumitrescu

Întocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 29,00 lei, conform chitanței nr. 102402 din 30.10.2015.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de 11.12.2016, până la data de 11.12.2017

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

PRIMAR
Robert Sorin Negoita

SECRETAR
Meriua Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Dumitrescu

Întocmit, *Meriua Mihăiță*

Data prelungirii valabilității: 11.12.2016

Achitat taxa de: 3,00 lei, conform Chitanței nr. 445896 din 18.11.2016

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 Red în 2 exemplare de M.G.V.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

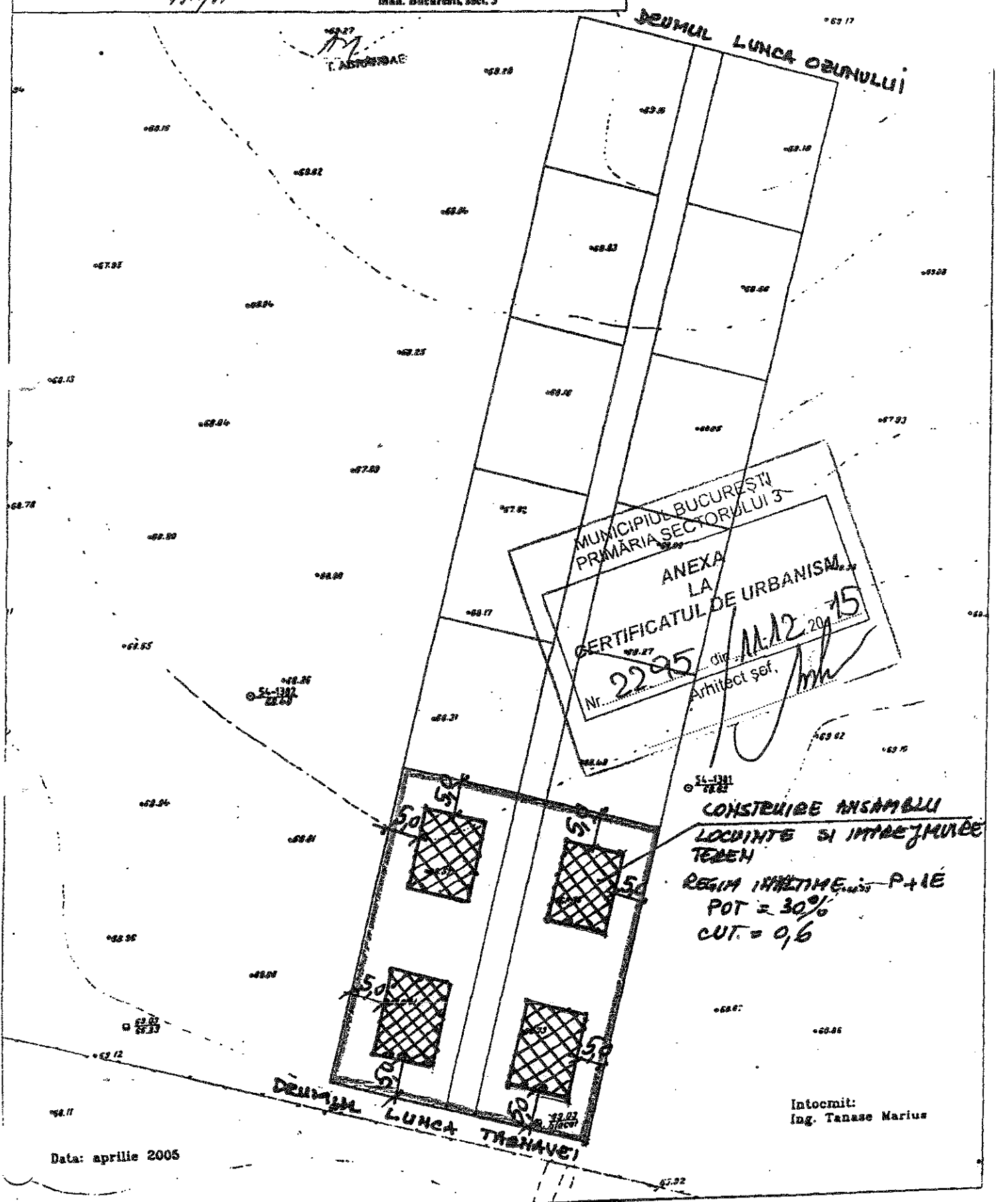
63 08

SCARA 1:500

Judetul: MUNICIPIUL BUCURESTI
Teritoriu adm. SECTOR 3
Cod SIRUTA 179169
Adresa: Dr. Lunca Ozunului nr. 30-34 (Lot 14)
Nr. cadastral..... 79VY/1V

Nume si prenume proprietar:
Cristache Florin
Adresa:
Bd. Camil Ressu (fost Iosip Broz Tito), nr. 39,
bl. N2, sc.1, et. 4, ap. 74,
mna. Bucuresti, sect. 3

24



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2295 div. M.12.2015
Arhitect șef.

CONSTRUIRE ANSAMBLU
LOCUINTE SI ÎMPREJMURE
TEREN
REGIM ÎNALTĂ P+1E
POT = 30%
CUT. = 0,6

Intocmit:
Ing. Tanase Marius

Data: aprilie 2005

60

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

23

SCARA 1:2000

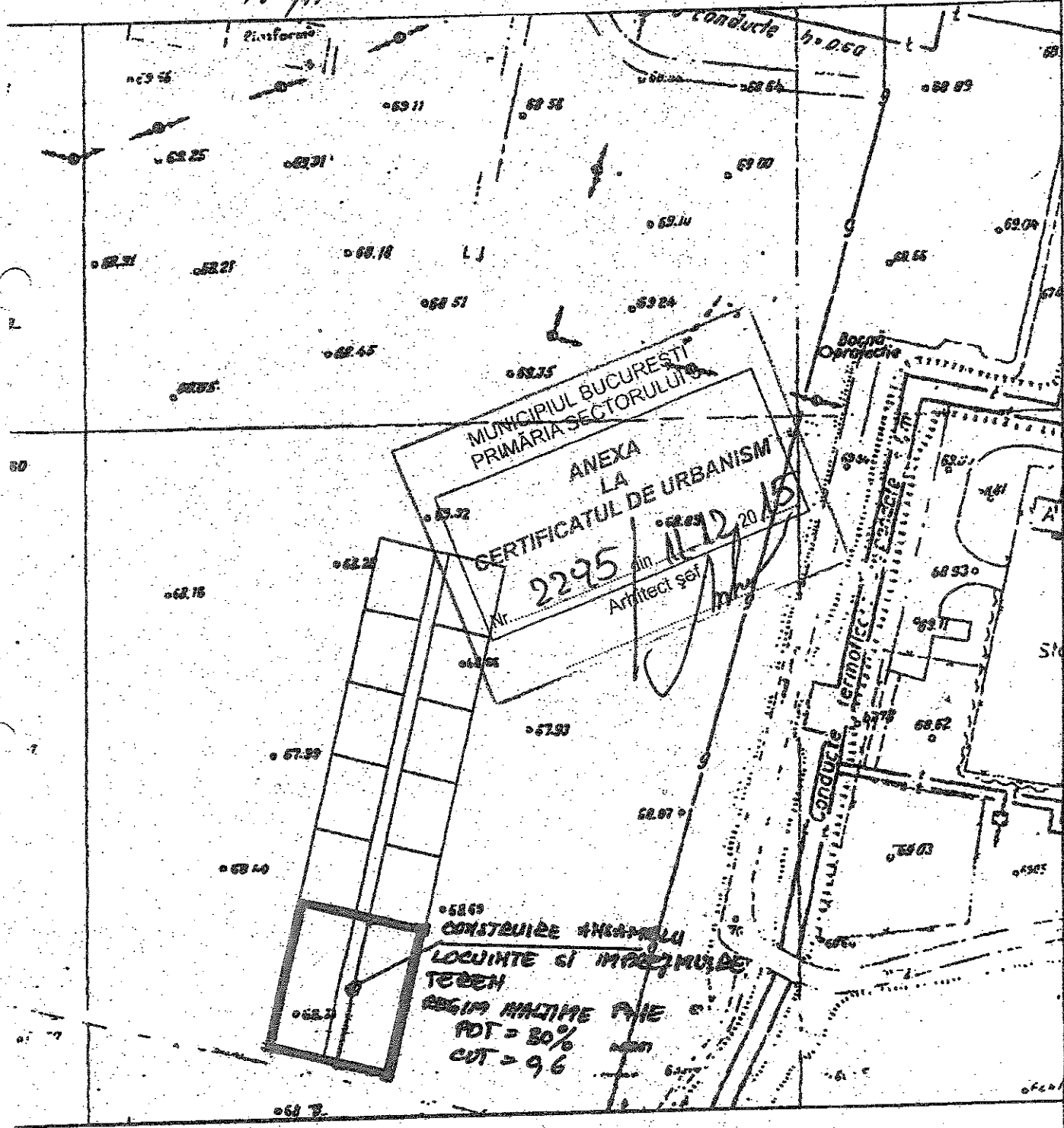
555 752

Judetul: **MUNICIPIUL BUCURESTI**
Teritoriu adm. **SECTOR 3**
Cod SIRUTA 179169
Adresa: **Dr. Lunca Ozunului nr. 30-34 (Lot 14)**
Nr. cadastral.....

Numa si prenume proprietar:
Cristache Flores
Adresa:
Bd. Camil Reanu (fost Iosip Broz Tito), nr. 29,
bl. N2, sc.1, et. 4, ap. 74,
mun. Bucuresti, sect. 3

T. ASTOR

1997/IV



Data: aprilie 2005

Intocmit:
Ing. Tanase Marius

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2394 din 16.11.2017

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

Ca urmare a cererii adresate de **CORA ANAMARIA**, cu domiciliul în *Municipiul București, sectorul 3, str. Odobesti nr.13, bl.V35, sc.B, et.1, ap.50*, înregistrată la nr.**90068** din **18.10.2017**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela nr.7 (loturi 12,13,14)** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărei valabilitate a fost prelungită cu **H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015**

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:

Terenul situat în intravilan, reprezentând parcela 7, alcătuită din lotul 12 (nr.cadastral 201492, în suprafață de 275,15 mp), lotul 13 (nr.cadastral 221936, în suprafață de 1109,40mp), lot 14 (nr.cadastral 221935, în suprafață de 1109,40 mp), în suprafață totală de 2493,95 mp, este proprietatea doamnei CORA ANAMARIA căsătorită cu domnul CORA MIRCEA ANDREI, în baza Actului adjudecare cu plata în rate nr. 12120/10.06.2014, emis de executor judecătoresc Culea Orlando și a , Procesului Verbal nr.884/08.07.2014.

Terenul nu are înscrierii privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, nu se afla în PUZ- zone construire protejate, aprobat cu H.C.G.M.B nr.279/2000, Zone Protejate a Monumentelor Istorice .

Terenul se află în zona fiscală " C " a Municipiului București

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curții/ construcții;

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungită cu H.C.G.M.B nr.224/2015, terenul se află în subzona în **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri; POT_{max}=45%, CUT_{max}(P+2)=1,3mp/ADC, H_{max}=10M.

Propunere: EDIFICARE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE MICI S+P+1^E, împrejmuire teren și organizare de șantier, în baza unei documentații de urbanism PUD.

- 3. REGIMUL TEHNIC:** Se permite edificarea unui ansamblu locuințe colective mici, cu regim de înălțime S+P+1^E, împrejmuire teren și organizarea de șantier în incintă, în baza unei *documentații de urbanism P.U.D.*, întocmită și aprobată conform legislației în vigoare. Conform R.L.U. aferent P.U.G. pentru subzona **L1c** sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **POT_{max}= 45%**, **CUT_{max} (P+1) =0,9 mp/ADC** și **H_{max}=7m (P+1^E)**. **În cazul mansardelor (nivel înscris în volumul acoperișului), se admite o depășire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.**

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 se vor rezolva în incinta proprietății. Portile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B nr.66/2006 cu privire la locurile de parcare , care vor fi asigurate strict în incinta. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Împrejmuirea către strada va fi transparente de **2,00** metri înălțime din care **0,60** metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim **2,20** metri.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie.

Se vor respecta prevederile legislației în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător.

Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea apelor pluviale se va asigura în incinta proprie.

În măsura în care avizele de la utilități obținute în baza CU nr. 2295/11.12.2015 sunt în valabilitate, acestea se vor depune pentru emiterea Autorizației de Construire.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru promovare PUD și obținerea **Autorizației de Construire.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE
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.

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, 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

TRANSGAZ

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 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; Număr poștal; Aviz Tehnic de Consultanță Preliminară de Circulație-DGDU-PMB; Aviz C.T.C.-P.M.B.;

d.5. Studii de specialitate: P.U.D. aprobat conform legii; Documentație cadastrală; 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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

Intocmit sans jurat Călian

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Achitat taxa de: 29 lei, conform C.F. nr. 4737134 din 18.10.2017

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 PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Întocmit: _____

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

Data prelungirii valabilității: _____

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:2000

23

Judetul: **MUNICIPIUL BUCURESTI**
Peritoriu adm. **SECTOR 3**
Cod SIRUTA **179169**
Adresa: **Dr. Lunca Ozunului nr. 30-34 (Lot 14)**
Nr. cadastral.....

Numa si prenume proprietar:
Cristache Florea
Adresa:
Bd. Camil Ressu (fost Iosip Broz Tito), nr. 29,
bl. N2, sc.1, et. 4, ap. 74,
mun. Bucuresti, sect. 3

T. ASISTENT
[Signature]

179169/14

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **2394** din **16.11.2014**
Arhitect *[Signature]*

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **2295** din **11.12.2015**
Arhitect *[Signature]*

CONSTRUIRE ANEXE
LOCUINTE SI INCALZIRE
TEREN
REGIM MULTIME PNE
FOT = 30%
CUT = 9.6

ca: aprilie 2005

Intocmit:
Ing. Tanase Marius

6

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

53 88

24

SCARA 1:500

Județul: MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Sectorul: SECTOR 3
Adresa: Dr. Lunca Ozunului nr. 30-34 (Lot 14)
(r. cadastral.....)

Nume și prenume proprietar:
Cristache Florin
Adresa:
Bd. Camil Roncea (fost Iosip Broș Tito), nr. 29,
bl. N2, et. 1, et. 4, ap. 74,
mun. București, sect. 3

⑥ MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2394 din 16.11.2014
Arhitect șef.

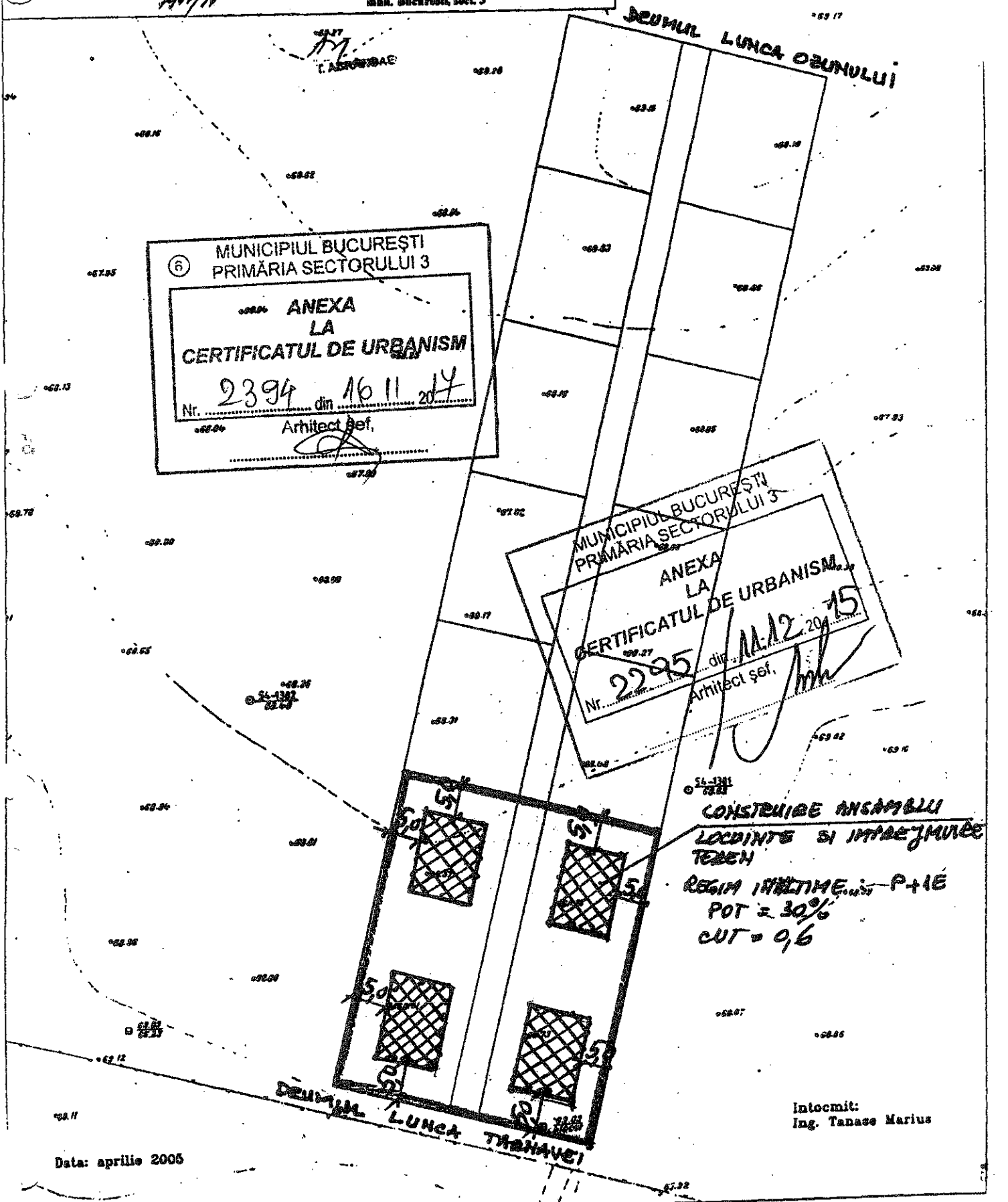
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2295 din 11.12.2015
Arhitect șef.

CONSTRUIE ANSAMBLU
LOCUINTE SI ÎMPREJMUIRE
TEREN
REGIM ÎNALTĂIME P+1E
POT = 30%
CUT = 0,6

Intocmit:
Ing. Tanase Marius

Data: aprilie 2005

5/2/1



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:500

Judetul: MUNICIPIUL BUCURESTI
Teritoriu adms. SECTOR 3
Cod SIRUTA 179169
Adresa: Dr. Lances Ozonului nr. 30-34 (Lot 13)
Nr. cadastral.....

Nume si prenume proprietar:
Cristache Florea
Adresa:
Bd. Camil Ressu (fost Ionip Broz Tito), nr. 29,
bl. N2, sc.1, et. 4, ap. 74,
mun. Bucuresti, sect. 3

707/13

⑥ MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2394 din 16.11.2014

Arhitect șef,
[Signature]

Data: aprilie 2005

Intocmit:
Ing. Tanase Marius



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1001 / ...

Feb0931

1480522

Către

CORA ANA MARIA

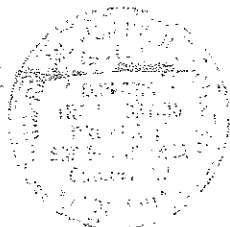
Str. Drumul Malul Spart nr.88C, Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.02.2017 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Drumul Lunca Ozunului nr.30-34, parcela nr.7 (loturile nr.12, 13, 14), sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.2295/11.12.2015 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

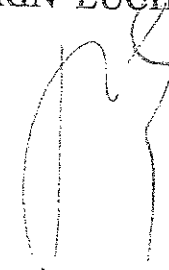
VICEPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN LEGEA



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN



Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 30.03.2017

B-dul Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 50013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



41



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 Topirceanu
2 ex.

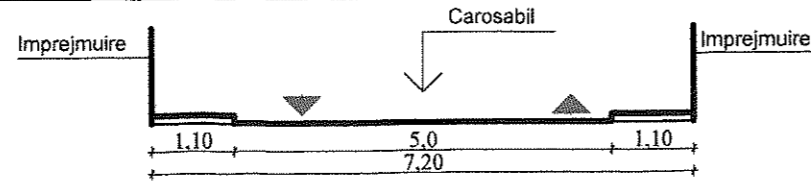
BILANT TERITORIAL PARCELA

7 parcele cu suprafata teren - 249,11mp fiecare
 Suprafata construita propusa - 77,00mp
 Suprafata desfasurata propusa - 150,00p
 POT propus - 31%
 CUT propus - 0,6
 Regim de inaltime propus - P + 1E
 H max propus - 9m
 Suprafata parcare - 27,85mp
 2 locuri parcare cf HCGMB 66/2006
 Suprafata alei pietonale, terase - 34,00mp
 Suprafata spatii verzi - 110,26mp (44%)

POT maxim - 45%
 CUT maxim - 0,9

1 parcela cu suprafata teren - 241,36mp
 Suprafata construita propusa - 77mp
 Suprafata desfasurata propusa - 150mp
 POT propus - 32%
 CUT propus - 0,6
 Regim de inaltime propus - P+1E
 H max propus - 9m
 Suprafata parcare - 27,85mp
 2 locuri parcare cf HCGMB 66/2006
 Suprafata alei pietonale, terase - 34,00mp
 Suprafata spatii verzi - 102,51 (42%)

POT maxim - 45%
 CUT maxim - 0,9



Profil stradal propus in interiorul parcelei

Sacte=2493
 Smas=2486



Teritoriul ad
 Adresa : Dr.
 Nr. cadastral
 Proprietari:

PUD
ANSAMBLU DE LOCUINTE
COLECTIVE MICI P+1E
Drumul Lunca Ozunului
nr. 30 - 34, Parcela 7,
Loturi 12, 13, 14,
sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE

Nr. 040/04 din 14.01.2018

Arhitect șef: [Signature]

BILANT TERITORIAL TEREN TOTAL

Suprafata teren cf acte - 2493,95mp
 Suprafata teren cf masuratori cadastrale - 2486,18mp

Suprafata teren cedat pentru largire
 Str. Lunca Tarnavei - 124,63mp
 Suprafata rezultata - 2361,55mp

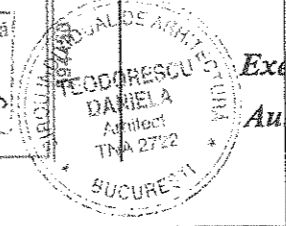
Suprafata parcele total (8 parcele) - 1985,13mp
 Suprafata carosabil acces locuinte - 261,40mp
 Suprafata trotuare comune - 115,02mp

8 parcele cu suprafata teren - 249,11mp fiecare
 1 parcela cu suprafata teren - 241,36mp
 8 unitati locative P+1E construite in regim cuplat
 Cate 1 unitate locativa per parcela
 Suprafata construita max total - 616,00mp
 Suprafata desfasurata max total - 1200,00mp

POT propus - 31%
 CUT propus - 0,6
 Suprafata parcare - 222,8mp
 Suprafata alei pietonale - 272,00mp
 Suprafata spatii verzi - 874,33mp (44%)

POT maxim - 45%
 CUT maxim - 0,9

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
 DRĂGAN IOAN
 Inspector de cadastru



NVENTA
 Sistem d

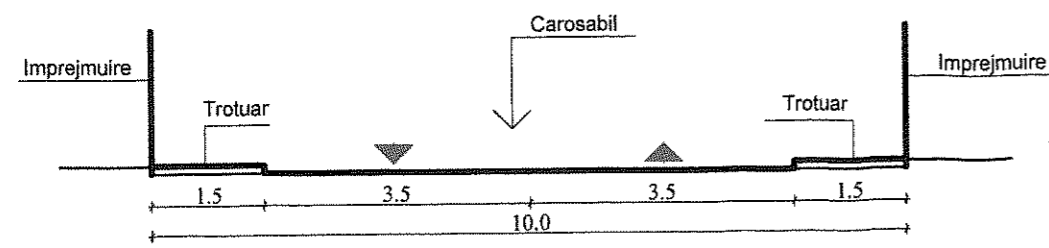
"Plan de
 Parcela

Nr. Pet.	Cod
34	321
35	321
36	321
37	321
38	321
39	321
1	321
40	321
41	321
3	321
42	321
6	321

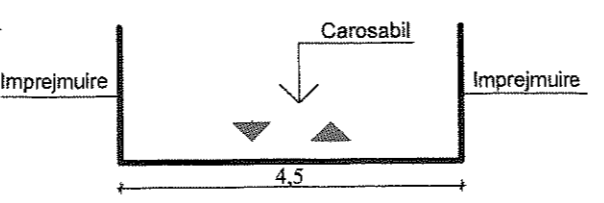
S(±)=248

LEGENDA

- Limita teren ce a generat PUD
- Aliniere cladiri
- Locuinte existente
- Locuinte colective propuse P+1E
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- Parcare
- Acces auto si pietonal



Profil stradal propus Strada Lunca Tarnavei conform aviz Directia Generala de Dezvoltare Urbana



Profil stradal existent Strada Lunca Tarnavei

Birou Individual de Arhitectura
 Daniela Teodorescu
 CIF 21267834
 Bd. Camil Ressu nr. 35, sector 3, Bucuresti

Proiectat	Arh. D. Teodorescu
Desenat	Arh. D. Teodorescu

P.U.D - ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE MICI P+1E
 Drumul Lunca Ozunului nr. 30 - 34, Parcela 7,
 Loturi 12, 13, 14, sector 3, Bucuresti

Beneficiar: Cora Anamaria
 domiciliata in Bucuresti, Str. Malu Spart nr. 88 C, sector 3, Bucuresti

Scara: 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	Proiect nr.: PUD 2/2016
Data: Octombrie 2016		Faza P.U.D. Pl. nr. 08

PLAN DE SITUATIE COTAT
Pentru P.U.D.
 Curbe de nivel - Echidstanta = 0.05m
 SCARA 1: 500

Sistem de coordonate „Stereografic 1970”
 Plan de referinta "Marea Neagra 1975"

Teritoriul adm. : Sector 3, București;
 Adresa : Dr.Lunca Ozunului nr.30-34
 Nr. cadastral : 221935;221936;201492
 Proprietari: CORA ANAMARIA, CORA MIRCEA-ANDREI



Sacte=2493
 Smas=2486

C
 P+3E+M

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 159...../ data 21.03.2016

159 21.03.2016

INVENTAR DE COORDONATE TEREN
 "Sistem de proiectie Stereografic 1970"
 "Plan de referinta Marea Neagra 1975"

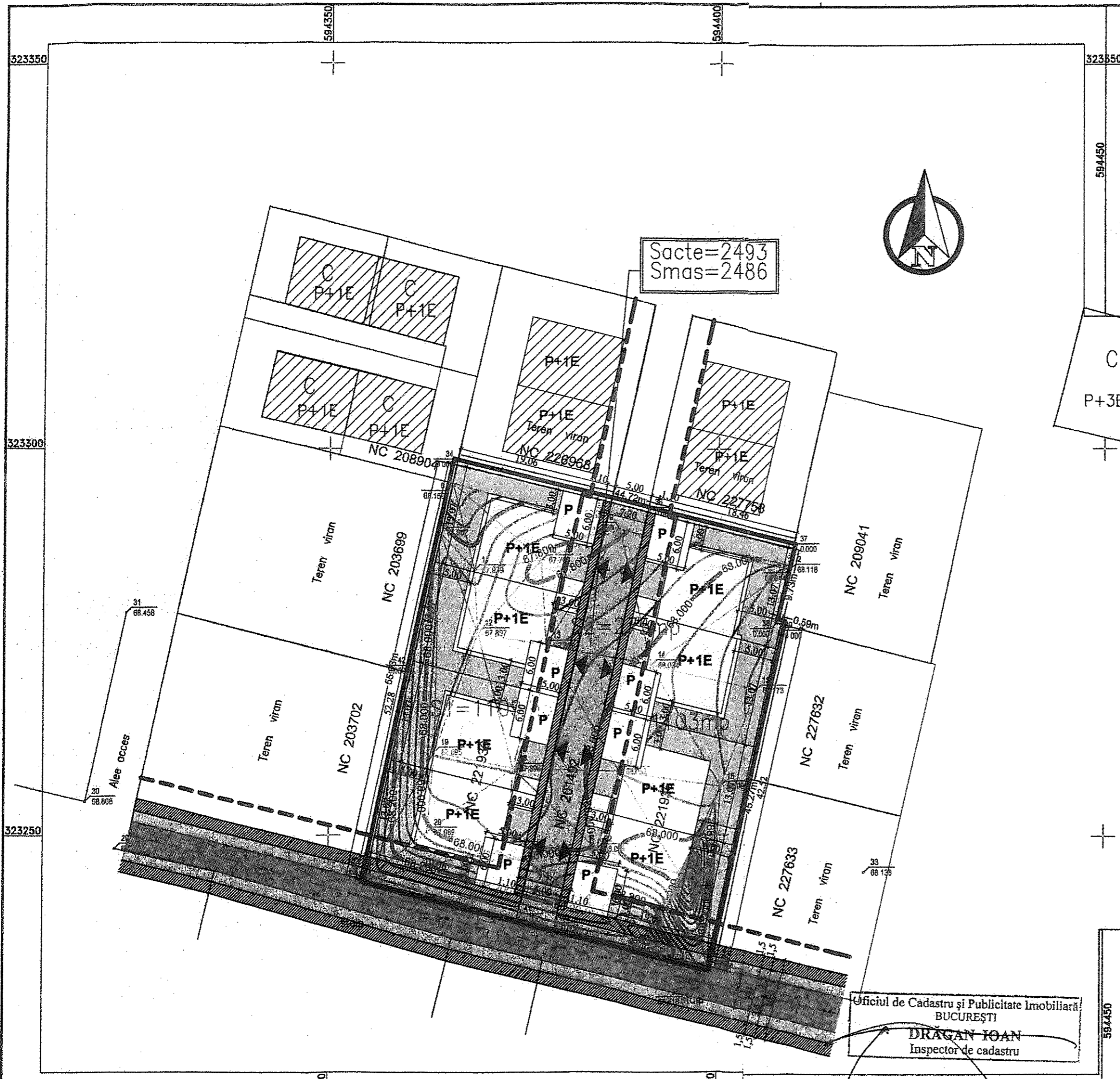
Parcela (1)

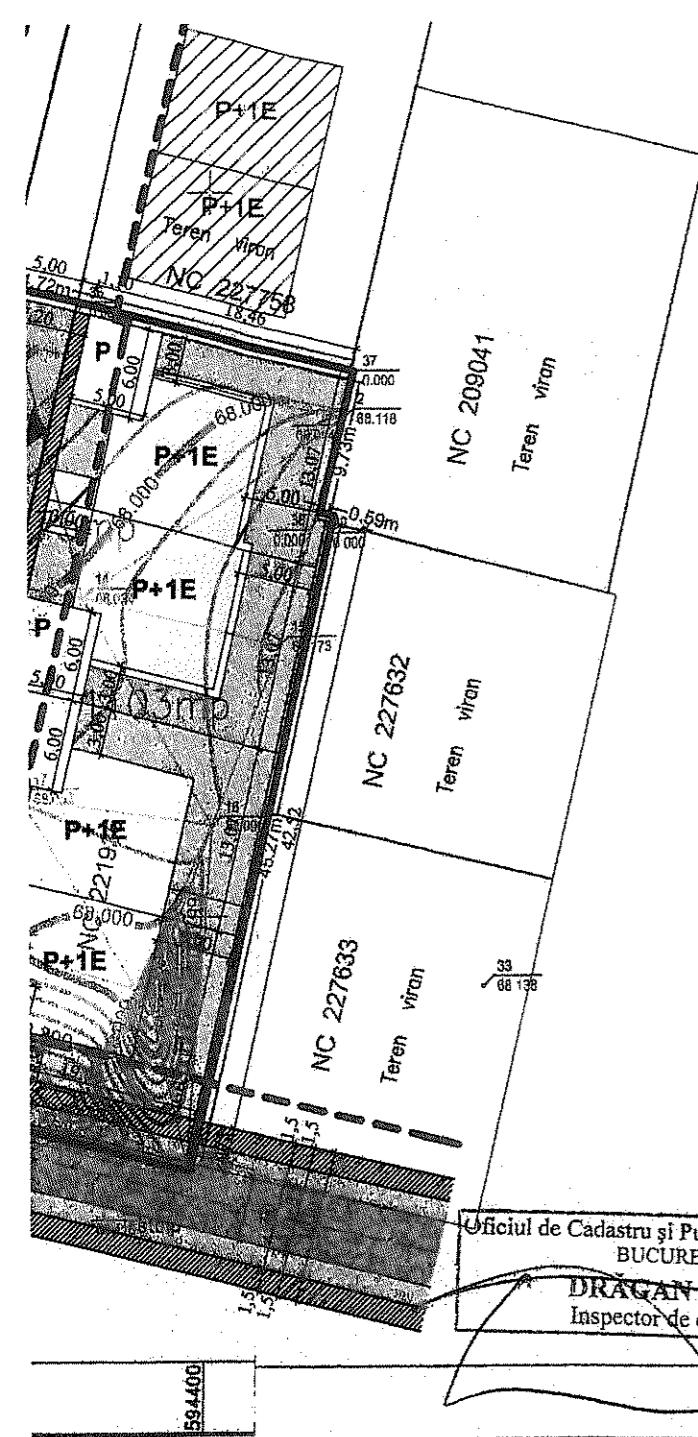
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
34	323297.893	594366.436	20.16
35	323292.948	594385.979	5.01
36	323291.722	594390.835	19.56
37	323286.913	594409.791	9.73
38	323277.397	594407.739	0.59
39	323277.250	594408.313	45.27
1	323233.001	594398.732	20.16
40	323237.946	594379.187	5.00
41	323239.172	594374.342	20.16
3	323244.107	594354.798	27.50
42	323270.985	594360.617	25.09
6	323295.510	594365.921	2.44

S (1)=2486.18mp P=200.67m

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
 DRĂGAN IOAN
 Inspector de cadastru

Executant: **FILIP RAZVAN CONSTANTIN**
 Seria RO-B-F
 Autorizatia: seria RO-B-F nr. 0892





P+3E+M

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 159.../data 21.03.2016

323300

INVENTAR DE COORDONATE TEREN
 "Sistem de proiectie Stereografic 1970"
 "Plan de referinta Marea Neagra 1975"

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
34	323297.893	594366.436	20.16
35	323292.948	594385.979	5.01
36	323291.722	594390.835	19.56
37	323286.913	594409.791	9.73
38	323277.397	594407.739	0.59
39	323277.250	594408.313	45.27
1	323233.001	594398.732	20.16
40	323237.946	594379.187	5.00
41	323239.172	594374.342	20.16
3	323244.107	594354.798	27.50
42	323270.985	594360.617	25.09
6	323295.510	594365.921	2.44

S (1) = 2486,18mp P = 200,67m

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
DRĂGAN IOAN
 Inspector de cadastru

Executant: **FILIP RAZVAN CONSTANTIN**
 Autorizatia: seria RO-B-E nr. 0892



- Limita teren ce a generat PUD
- - - Aliniere cladiri
- Locuinte existente
- Locuinte colective propuse P+1E
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- P Parcarea
- ▲ Acces auto si pietonal

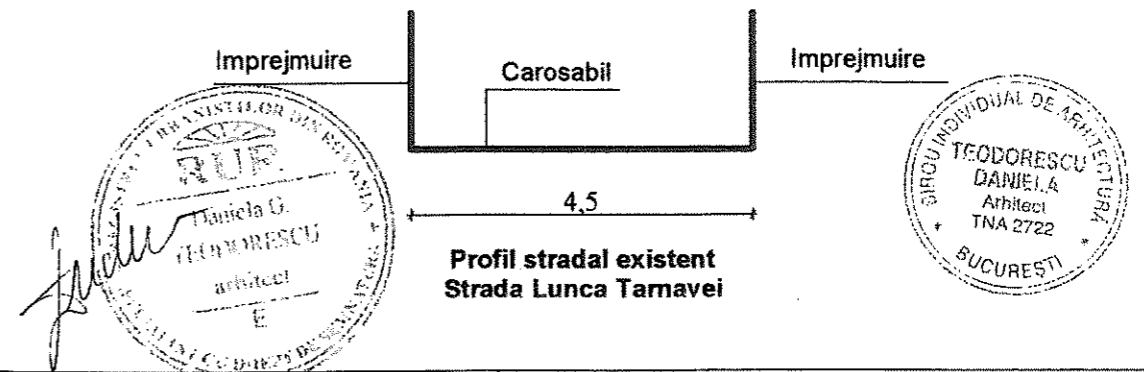
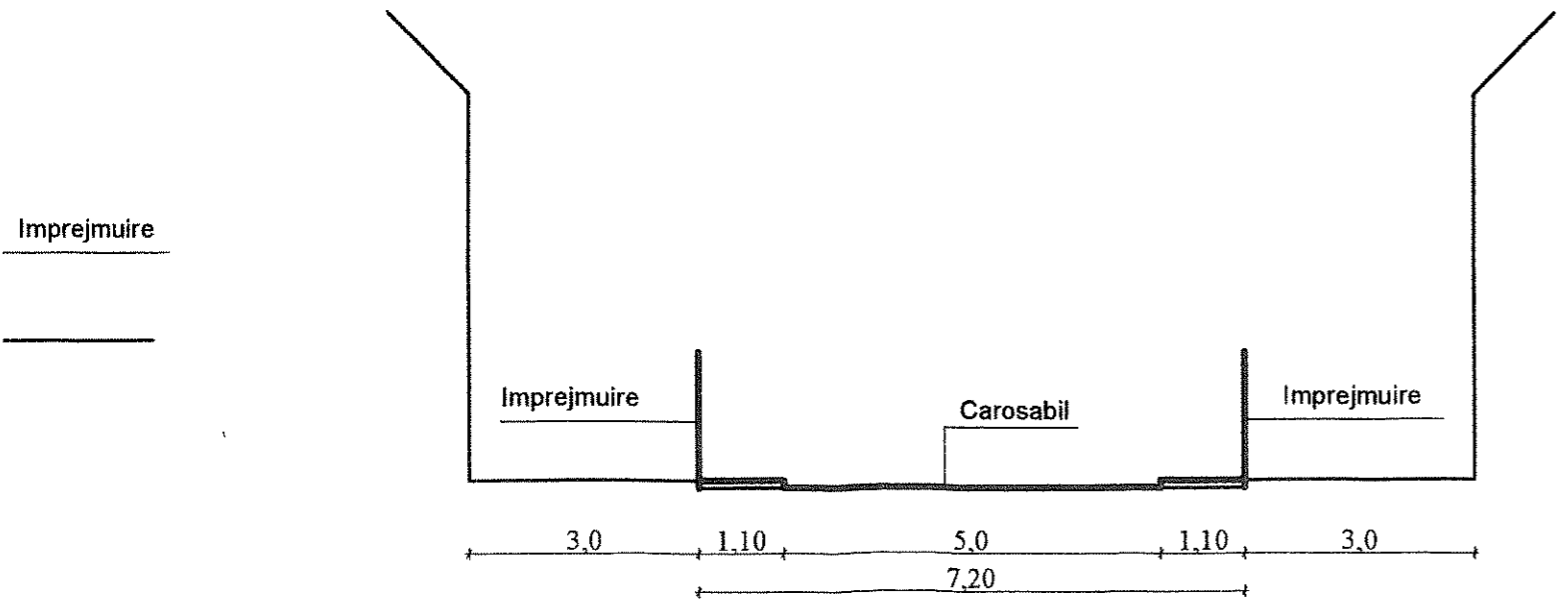
COMISIA TEHNICA DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Spre înscimbare conform aviz nr. 1480522 el C.T.C. din 09.02.2017
 Semnatura: [Signature]

BILANT TERITORIAL

- Suprafata teren cf acte - 2493,96mp
- Suprafata teren cf masuratori cadastrale - 2486,18mp
- Suprafata teren cedat domeniului public - 124,63mp
- Suprafata carosabil - 261,25mp
- Suprafata trotuare - 114,95mp
- Suprafata 8 parcele locuinte - 1985,35mp

BILANT TERITORIAL PARCELE LOCUINTE

- 7 parcele cu suprafata teren - 249,11mp
- 1 parcela cu suprafata teren - 241,58mp
- Suprafata parcare per parcela - 30mp
- Suprafata alei pietonale per parcela - 32mp
- Suprafata spatii verzi per parcela - 75mp (30%)
- POT - max 45%
- CUT - max 0,9
- Regim de inaltime - P+1E



Biro Individual de Arhitectura Daniela Teodorescu CIF 21267834 Bd. Camil Ressu nr. 35, sector 3, Bucuresti	P.U.D - ANASAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE MICI P+1E Strada Lunca Ozunului nr. 30 - 34, parcela 7, loturi 12, 13, 14, sector 3, Bucuresti	
	Beneficiar: Cora Anamaria cu domiciliul in Bucuresti, Str. Malu Spart nr. 88C, sector 3	
Proiectat	Arh. D. Teodorescu	Proiect nr.: P1117 2/2016