



### ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

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

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de baza pot fi consultate pe site-ul Primăriei Sector 3 – <http://www.primarie3.ro/consiliu-local/proiecte-de-hotarari-supuse-dezbaterii-publice/>

Proiectele de acte normative se pot obține și în copie, pe baza de cerere depusă la Serviciul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. (4) din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 22.05.2019 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro)

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind.....”

Responsabil Lg.nr.52/2003,  
Cojanu Camelia

COJANU Semnat digital de  
COJANU CAMELIA  
CAMELIA Data: 2019.05.08  
15:46:30 +03'00'

**H O T Ă R Ă R E**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ ,**  
**pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3”**

*Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,*  
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților*  
*administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale*  
*nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea*  
*Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*  
*întrunit în ședință ordinară, azi .....*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 401648/CP/08.05.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 21/19.04.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 400318/07.05.2018 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentației de Urbanism;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

**Luând în considerare:**

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

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 156 mp. din acte, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 19/19.04.2019.

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

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

**Art.5.** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

**Art.6. (1)** Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**



SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 401648

Data 08.05.2019

## EXPUNERE DE MOTIVE

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

Luând în considerare:

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

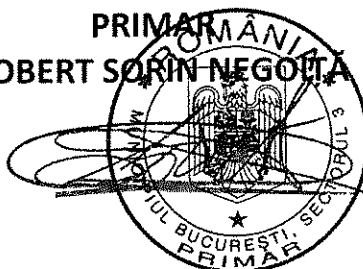
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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

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

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

PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOTIA





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

## AVIZ Nr. DV/59-2018/19.04.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3, București.**

**Inițiator:**

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Radu Matei M.D. Cocheci, RUR – A B D D<sub>3</sub> D<sub>zo</sub> E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Vest Strada Foișorului, la Sud-Vest Splatul Unirii, la Sud-Est Șoseaua Mihai Bravu, la Nord-Est Calea Vitan și este format din teren curți construcții cu suprafață de 156 mp. conform acte de proprietate.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/12.12.2018:**

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- POT<sub>max</sub> = 45%;
- CUT<sub>max</sub> = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile *semi-cuplate* se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; *clădirile izolate* se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 996/27.04.2018 emis de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art.32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei,



conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 0,60 m față de limita stângă (Vest) a proprietății, retras 3,00 m față de limita dreaptă (Est) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 0,60 m față de limita de proprietate (Nord);
- $POT_{max} = 45\%$ ;
- $CUT_{max} = 0,90$  mp. ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- $H_{maxim} = 7,00$  m (pentru  $RH_{propus} = P+1E$ );
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 20467/17626/10.12.2018-1679540/1667296/06.12.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

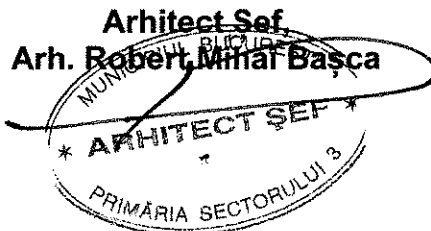
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 996/27.04.2018 emis de Primăria Sector 3.



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în  
Strada Vitejilor nr. 3, sector 3"**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 996/27.04.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V/59-2018/19.04.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), H<sub>maxim</sub> = 7,00 m (pentru RH<sub>propus</sub> = P+1E).

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

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

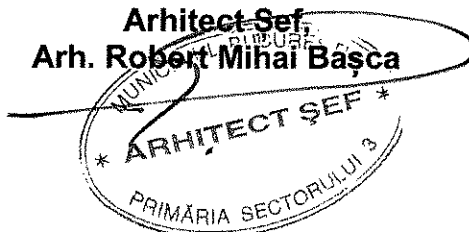
Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 45, alin (6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în 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 "Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3".

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



**PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM**  
**Cu privire la PUD "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3"**

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

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

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim  $P+2$  niveluri situate în afara perimetrelor de protecție,  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 0,9$  mp.ADC/mp.teren (pentru  $P+1E$ ).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 19/19.04.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Vitejilor nr. 3, sector 3".

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

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

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru





**Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :**

1. Modul în care solicitantul intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

*Nu este cazul.*

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

*Nu au fost semnificate.*

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile P.U.G. – R.L.U. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulație nr. 20467/17626/10.12.2018-1679540/1667296/06.12.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcurii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006;

- referitor la evaluarea de mediu P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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

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

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit de: arh. Adrian Rachieru

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 996 din 27.04.2018

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

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

CNP - \_\_\_\_\_ cu  
, înregistrată cu nr. **60278** din

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Vitejilor nr. 3** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012 și HCGMB nr. 224/2015.

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

### CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

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

*Imobilul nu are 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 curți construcții - corp C1 locuință P și corp C2 magazie (fără acte).

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

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

**Propunere:** Desființare corp C1 - locuință parter, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+2<sup>et</sup>. și desființare corp C2 (fără acte).

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite desființarea corpului C1 - locuință parter și corp C2. Se permite edificarea unei locuințe unifamiliale, având un regim de înălțime S+P+2<sup>et</sup> în baza unui **Plan Urbanistic de Detaliu**, aprobat conform Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare. Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu.

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

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

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

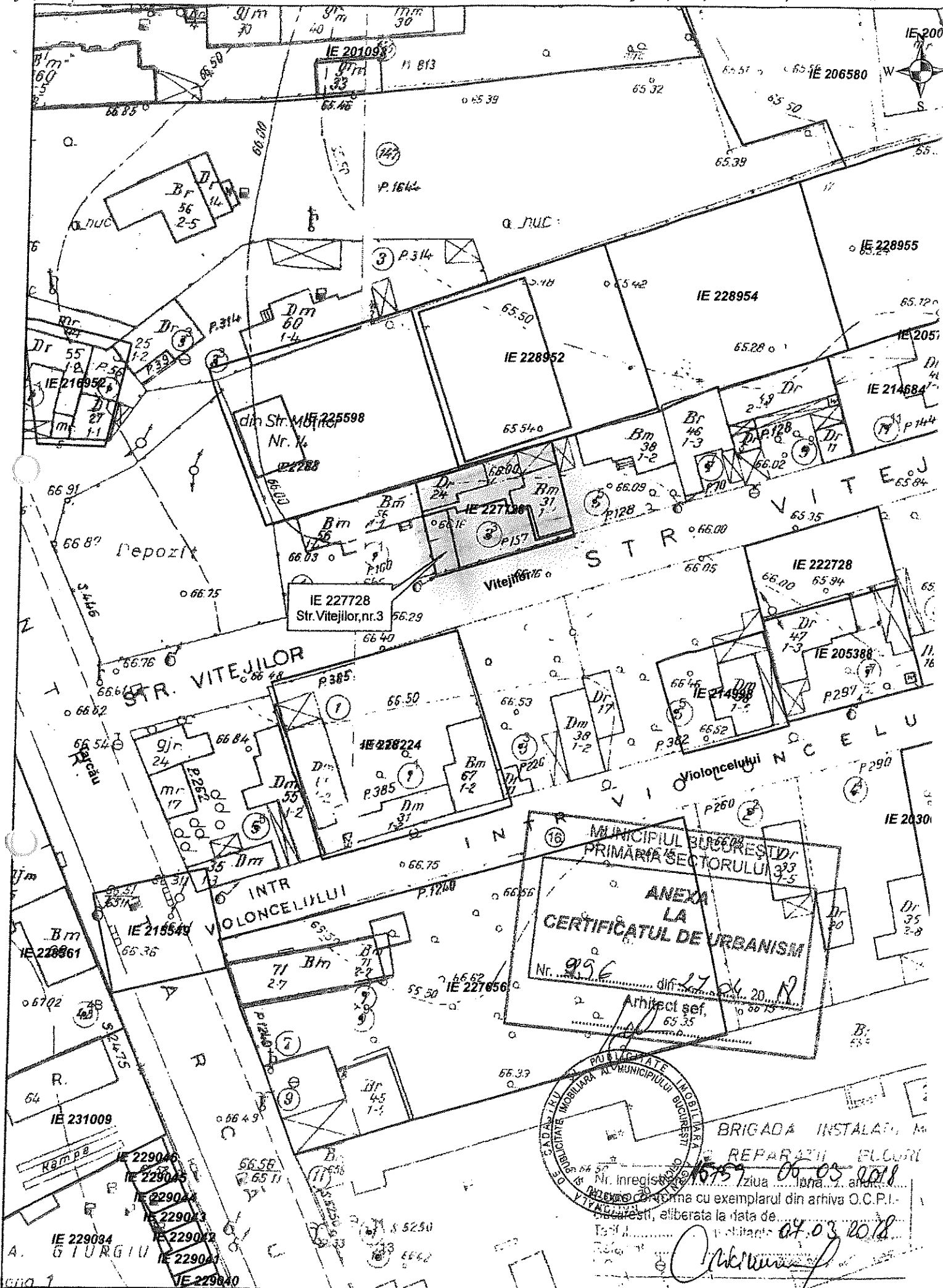
Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru **obținerea autorizației de desființare, elaborare P.U.D. și obținerea autorizației de construire.**

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



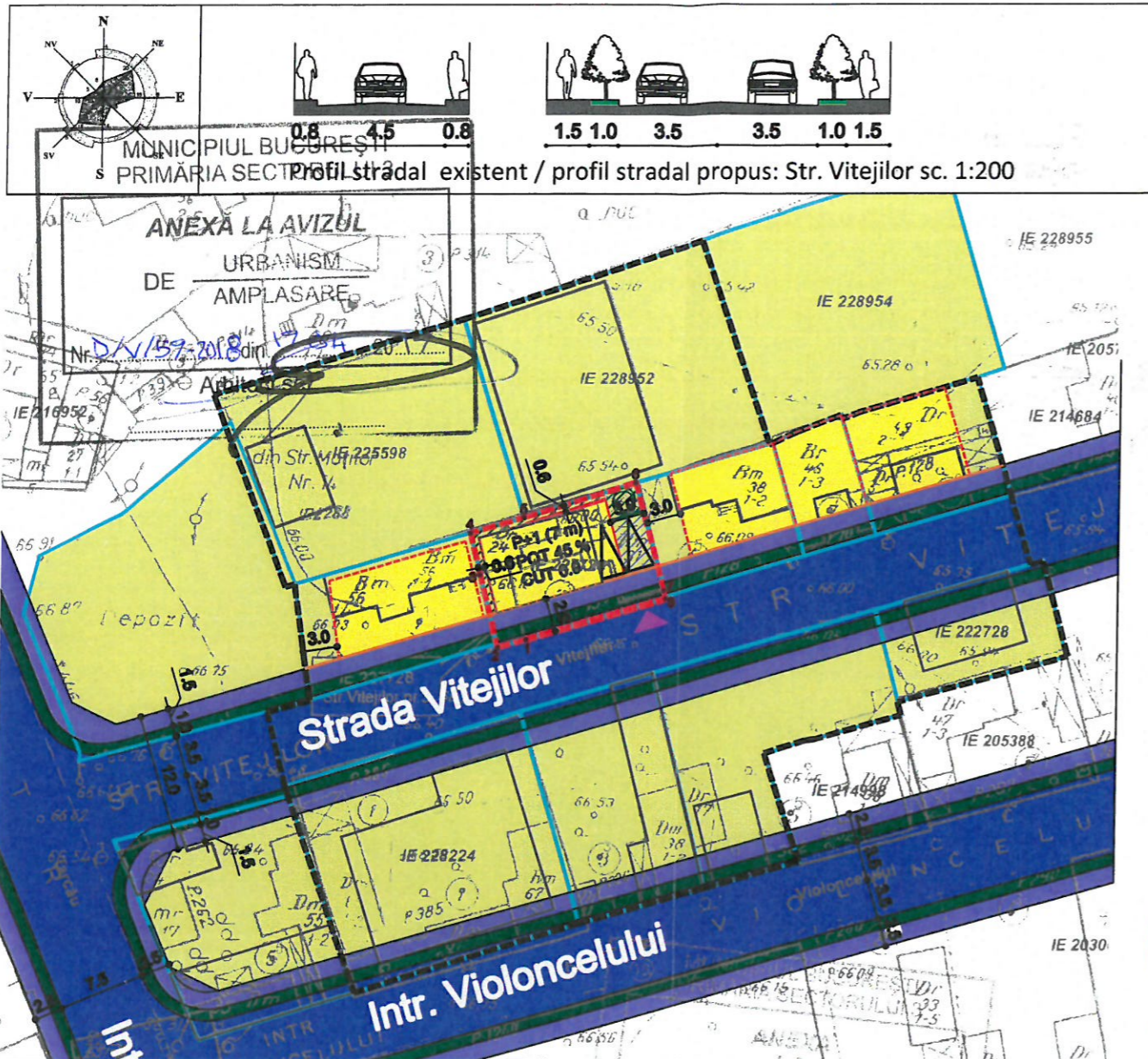


PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Vitejilor,nr.3, sector 3, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

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



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

**LEGENDA**

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

**Bilanț teritorial**

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

**Reglementare urbanistică**

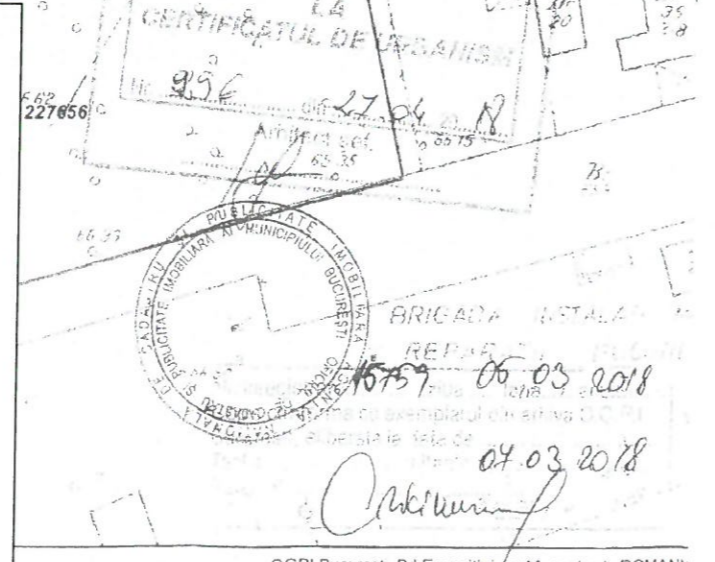
- Retrageri față de aliniament propusă
- Acces carosabil și pietonal parcelă
- Locuire individuală
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Vegetație de aliniament propusă

**Mobilare urbanistică**

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

**Inventar coordonate**

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



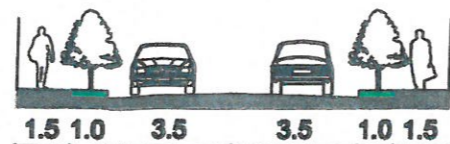
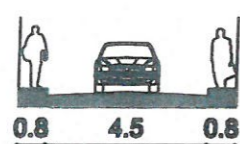
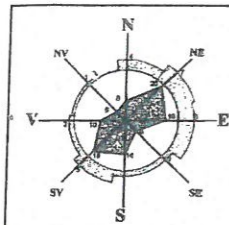
**L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție**  
 POTmax = 45 %  
 CUTmax = 0.9 (pentru P+1)

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

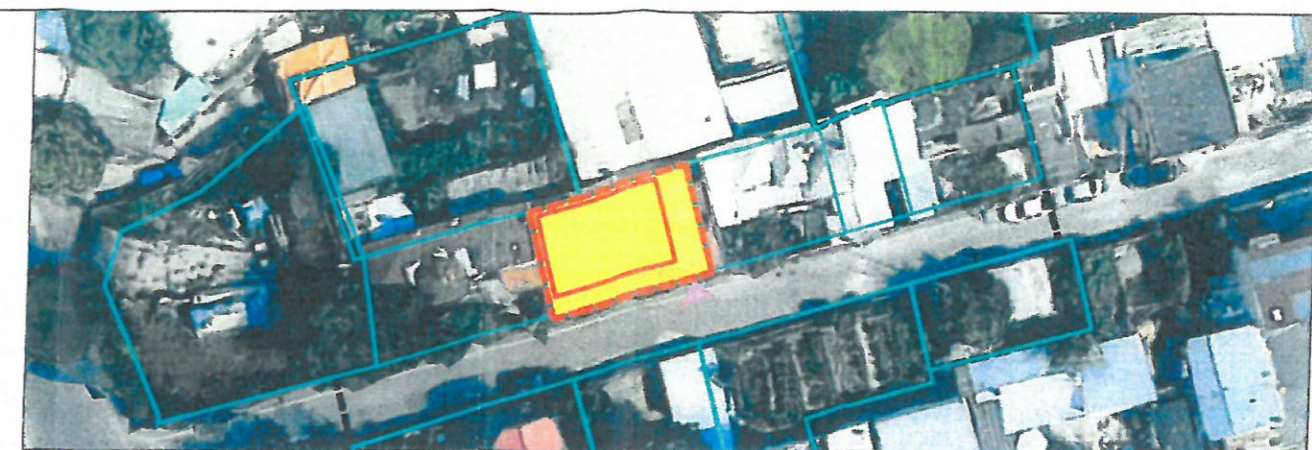
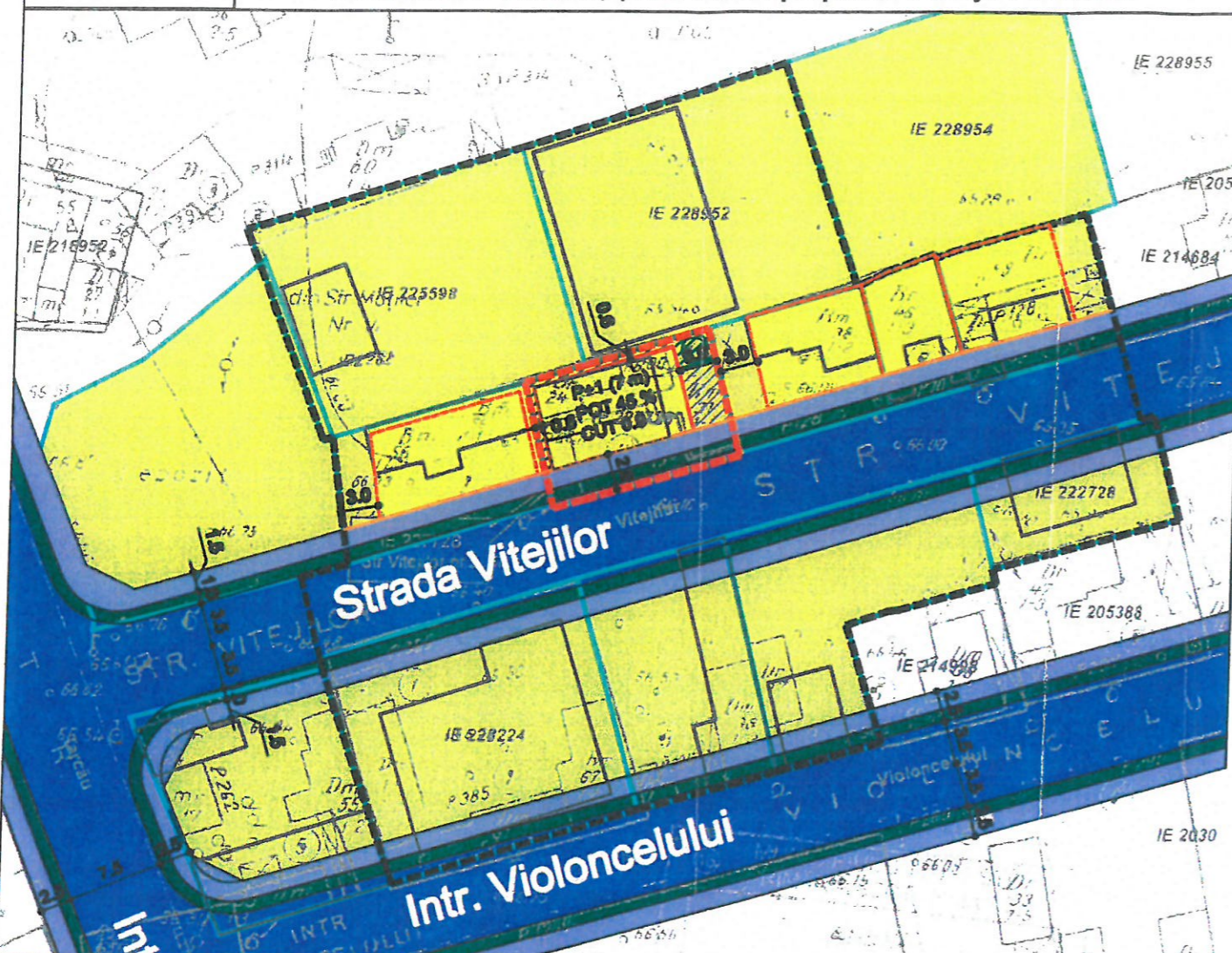
Număr unități locative: 1. Număr locuri de parcare asigurate pe parcelă: 2

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

	<b>S.C. ARHECO S.R.L. J40/16522/1091</b>		<b>BENEFICIAR: CONSTANTIN IONESCU</b>	
	SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b>	<b>NUMAR PLANSĂ: 2.0</b>
	PROIECTAT	urb. Matei COCHECI		
	DESENAT	urb. Matei COCHECI	Strada Vitejilor nr. 3, sector 3 Municipiul București	
	VERIFICAT	prof. dr. arb. D. Mihail COCHECI	CONTRACT nr. 6 / 23.07.2018	SCARA: 1:500
	Martie 2019	<b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>	FAZA: PUD	



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



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

### LEGENDA

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

### Reglementare urbanistică

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

### Bilanț teritorial

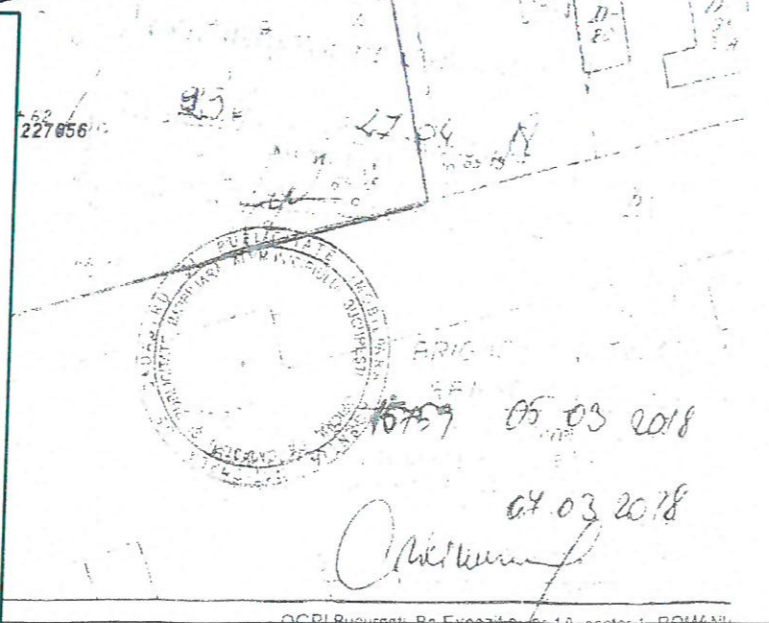
Suprafață parcelă = 156 mp		
	EXISTENT	PROPUS
POT	67.95 %	45.00 %
CUT	0.68	0.90
Arie constr.	106 mp	70.20 mp
Acđ	106 mp	140.40 mp
% Sp. verde	circa 20 %	30.00 %
H maxim	P	P+1 (7 m)

### Mobilare urbanistică

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

### Inventar coordonate

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



COMISIA TEHNICĂ DE SICHINATIE  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Să se neschimbare conform aviz  
nr. 1674/540  
la data de 06.12.2018  
al C.T.C.

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție  
POTmax = 45 %  
CUTmax = 0.9 (pentru P+1)

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

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

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



S.C. ARHECO S.R.L. J4016322/1001		BENEFICIAR: CONSTANTIN IONESCU	
SEF PROIECT	urb. Mircea COCHECI	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	NUMAR PLANSA: 2.0
PROIECTAT	urb. Mircea COCHECI	Strada Vitejilor nr. 3, sector 3	
DESENAT	urb. Mircea COCHECI	Municipiul București	
VERIFICAT	prof. dr. arh. D. Mircea COCHECI	CONTRACT nr. 6 / 23.07.2018	SCARA: 1:500
	Octombrie 2018	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA: PUD



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 20467/17626 / ... 06.12.18

Dec 06120

1679540/1667296

Către:

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

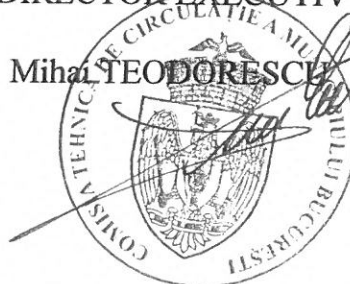
, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.12.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA VITEJILOR NR. 3, sector 3, București”, conform certificatului de urbanism nr. 996 din 27.04.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcarii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV

Mihai TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE  
ȘEF SERVICIU S.T

Filip ATANASIU

Redactat: Florian Neagu – 2 exemplare – 07.12.2018





De acord.  
Prin  
Robert Negru



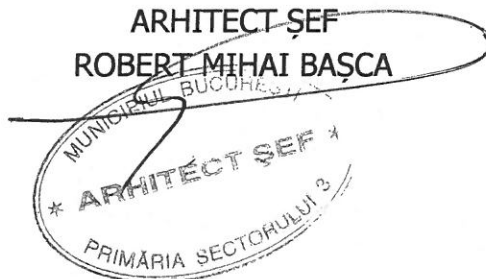
**Către,  
Cabinet Primar**

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

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

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF  
ROBERT MIHAI BASCA



Întocmit: arh Adrian Răchieru - 2 ex.