

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$,
pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, Sector 3”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale
nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea
Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință ordinară, azi 25.06.2019*

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 401642/CP/08.05.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 27/07.05.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 400318/07.05.2018 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/F/20-2018/07.05.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25/07.05.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 26/07.05.2019;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, sector 3*”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 867 mp conform acte (740 mp din măsurătorile cadastrale), 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. 25/07.05.2019.

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

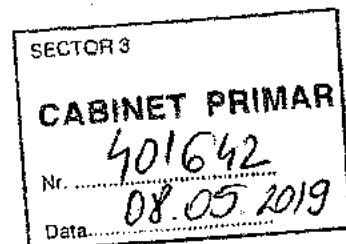
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
*"Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retas}$,
pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, sector 3"*

Luând în considerare:

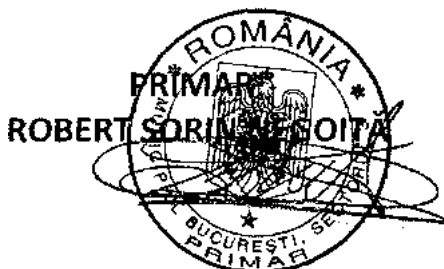
- Raportul de specialitate nr. 27/07.05.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/F/20-2018/07.05.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25/07.05.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 26/07.05.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan 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”, 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 prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și actionează pentru respectarea prevederilor acestora"*,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retas}$, pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, sector 3”.





Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul în municipiul București, Strada
....., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 51132/27.03.2018 și completată cu nr. 105606/07.06.2018,
nr. 270053/06.12.2018 și nr. 303366/20.02.2019.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se
emite următorul:

AVIZ

Nr. D/F/20-2018/07.05.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Foisorului nr. 60A, sector 3, București.

Inițiator:

Proiectant: B.I.A. ALEXANDRU DICULESCU

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Anca Andreea D. M. PRELIPCEAN – D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Unirii, la Sud-Vest Splaiul Unirii, la Sud-Est Șoseaua Mihai Bravu, la Nord-Est Bulevardul Burebista și Calea Dudești și este format din teren curți construcții cu suprafață de 867 mp. conform acte de proprietate (740 mp. din măsurătorile cadastrale). La data emiterii Certificatului de urbanism nr. 103/30.01.2019, imobilul/terenul figura cu o suprafață de 765 mp, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 208406, emis de ANCPI în baza cererii nr. 635/07.01.2019. Ulterior a fost îndreptată eroarea materială mixtă, cu privire la suprafața din acte și cea măsurată, astfel imobilul/terenul figurează cu o suprafață de 867 mp din acte (740 din măsurătorile cadastrale), conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 208406, emis de ANCPI în baza cererii nr. 9141/06.02.2019.

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 M respectiv M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, locuințe cu partii obișnuit și special (care includ spații pentru profesii liberale);
- H_{max} = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- $POT_{max} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- $CUT_{max} = 3,0$ mp.ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior);
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță



egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 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.

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 Certificatele de urbanism nr. 2313/02.11.2017 și nr. 103/30.01.2019 emise de Primăria Sector 3.

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

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 3,00 m față de limita stângă (Sud) a proprietății, pe limita de proprietate (alipire la calcanul existent) apoi retras 3,00 m față de limita dreaptă (Nord) a proprietății;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 4,00 m / 4,65 m față de limita de Sud-Vest / Nord-Vest a proprietății;
- $POT_{max} = 70\%$;
- $CUT_{max} = 3,00$ mp. ADC/mp.teren;
- $H_{maxim} = 16,00$ m (pentru $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$) / 13,00 m (pentru $RH_{propus} = S+P+3E$);
- 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. 3283/12.03.2018-1600339/22.02.2018 al P.M.B.-D.G.I.S.P.-C.T.C. cu condiția asigurării parcarii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006; Conform adresei P.S.3 – D.A.D.P. nr. 116700/2018 (Serviciul Utilități Publice), cu privire la realizarea unui acces auto din Strada Foișorului, prin anularea locurilor de parcare nr. 13 și 14, decizia urmează să fie comunicată până la faza D.T.A.C.;
- 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 certificatelor de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁹⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 103/30.01.2019 emis de Primăria Sector 3

* Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașcă



10000011138

Incheiere Nr. 9141 / 06-02-2019



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Dosarul nr. 9141 / 06-02-2019

INCHEIERE Nr. 9141

Registrator: MARILENA SIMONA CIUBOTARU

Asistent: MARILENA VULCAN

Asupra cererii introduse de [redacted] domiciliat în Loc. [redacted] J. [redacted], privind Rectificare în cartea funciara, în baza [redacted] înscris Sub Semnatura Privata nr. fn/06-02-2019 emis de [redacted],

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 251M.

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la: mobilul cu nr. cadastral 208406 înscris în cartea funciara 208406 UAT București Sectorul 3 având proprietarii: [redacted] în cota de 1/1 de sub B.5. se îndreapta eroarea materială mixtă, cu privire la suprațata din acte și cea măsurată asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 208406 UAT București Sectorul 3;

Prezenta se va comunica părților:

* În cu deapă de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul șef

Data soluționării:

14-02-2019

Registrator:

MARILENA SIMONA CIUBOTARU

Asistent Registrator:

MARILENA VULCAN



[redacted]
(parașa și semnătura)

* Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de vizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OGG Nr. 700/2014.

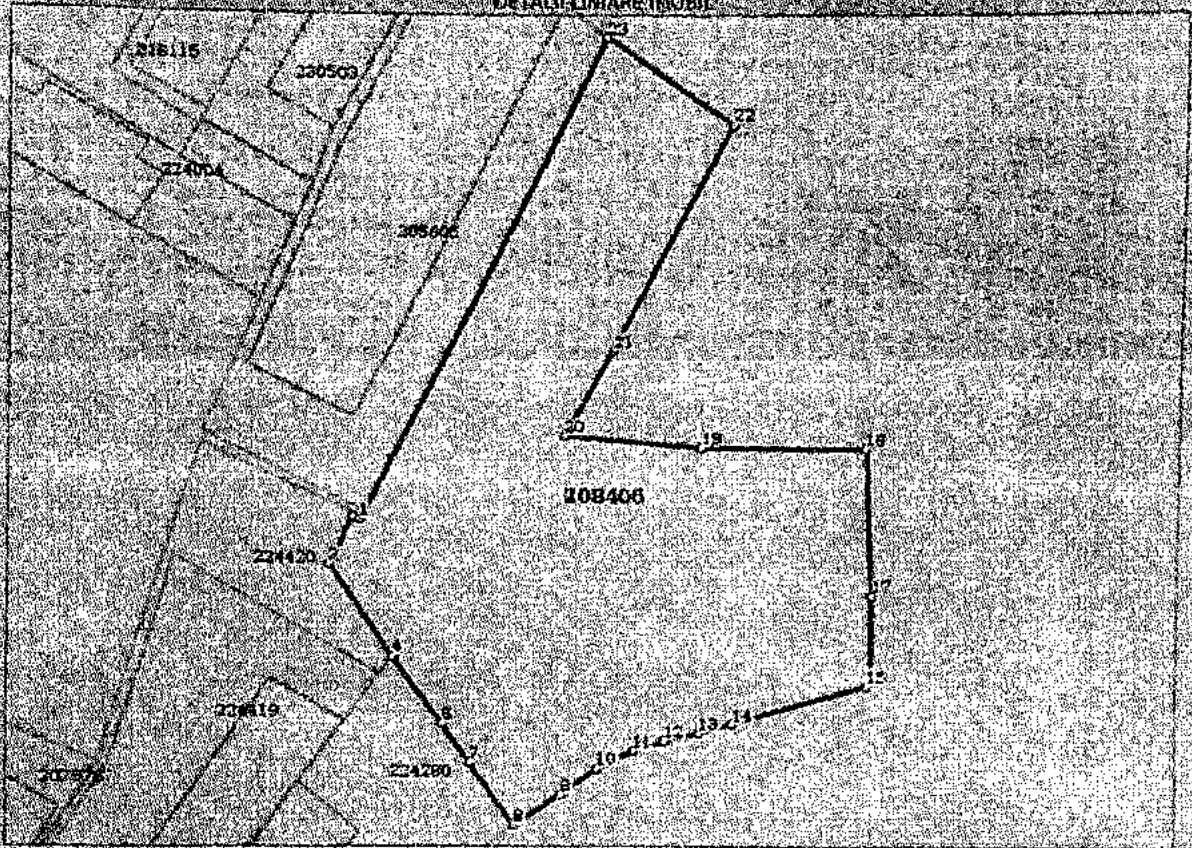
Carte Funciara Nr. 208406 Comuna/Oras/Municipiu Bucuresti Sectorul 3
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|--------------|--------------------------------|------------------------|
| 208406 | 0/1 acta: 867 Masurata: 740 | |

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE (MOBIL)



Date referitoare la teren

| Id | Categoria teren | Clasa teren | Suprafata (mp) | Tada | Parcela | Nr. topo | Observatii / Referinte |
|----|-------------------|-------------|--------------------------------|------|---------|----------|------------------------|
| 1 | teren constructii | DA | 0/1 acta: 867 Masurata: 740 | | | | TEREN INTRAVILANCI |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

| Punct Inceput | Punct sfarsit | Lungime segment (m) | Punct Inceput | Punct sfarsit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 0.401 | 2 | 3 | 3.208 |
| 3 | 4 | 8.59 | 4 | 5 | 0.096 |
| 5 | 6 | 4.956 | 6 | 7 | 2.853 |
| 7 | 8 | 4.531 | 8 | 9 | 3.27 |

| Punct inceput | Punct sfarsit | Lungime segment m (m) |
|------------------|------------------|--------------------------|
| 9 | 10 | 2.687 |
| 11 | 12 | 2.02 |
| 13 | 14 | 2.048 |
| 15 | 16 | 0.817 |
| 17 | 18 | 8.87 |
| 19 | 20 | 8.296 |
| 21 | 22 | 15.159 |
| 23 | 1 | 32.224 |

| Punct inceput | Punct sfarsit | Lungime segment m (m) |
|------------------|------------------|--------------------------|
| 10 | 11 | 2.43 |
| 12 | 13 | 2.128 |
| 14 | 15 | 8.289 |
| 16 | 17 | 4.793 |
| 18 | 19 | 9.731 |
| 20 | 21 | 5.946 |
| 22 | 23 | 5.022 |

Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.
 Distanţa dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

Se achitaza taxele de ERON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data solicitării,

14.02.2019

Data eliberării,



Referent,

(Pavela si Semnatura)



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$, pe un teren situat în
Strada Foișorului nr. 60A, 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 de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 2313/02.11.2017 și nr. 103/30.01.2019, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/F/20-2018/07.05.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 3,0$ mp.ADC/mp.teren, $H_{maxim} = 16,00$ m (pentru $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$) / 13,00 m (pentru $RH_{propus} = S+P+3E$).

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniamentul existent (str. Foișorului), retras min. 3,00 m față de limita stângă (Sud) a proprietății, pe limita de proprietate (alipire la calcanul existent) apoi retras min. 3,00 m față de limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 4,00 m / 4,65 m față de limitele posterioare (Sud-Vest / Nord-Vest) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U05) pentru funcțiunea de locuințe colective, având $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$.

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

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

În baza prevederilor art. 45, alin (6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenul Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 63, alin. (5), lit. f) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca



Întocmit arh. Adrian Rachieru



PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la PUD "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniamentul existent (str. Foișorului), retras min. 3,00 m față de limita stângă (Sud) a proprietății, pe limita de proprietate (alipire la calcanul existent) apoi retras min. 3,00 m față de limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 4,00 m / 4,65 m față de limitele posterioare (Sud-Vest / Nord-Vest) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U05) pentru funcțiunea de locuințe colective, având $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 3,0$ mp.ADC/mp.teren, $H_{maxim} = 16,00$ m (pentru $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$) / $13,00$ m (pentru $RH_{propus} = S+P+3E$).

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 M respectiv M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, $POT_{max} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), $CUT_{max} = 3,0$ mp. ADC/mp.teren.

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. 25/07.05.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Foișorului nr. 60A, 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, numele 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 Basca

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil de locuințe colective cu RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retiras}, pe un teren situat în Strada
Foisorului nr. 60A, sector 3"**

Beneficiarul documentației: ...
Arhitect-urbanist: Anca Andreea D. M. PRELIPCEAN
Proiect nr.: 03U/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:

- Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- planșa de reglementări s-a afișat:
- la sediul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 12.04.2018, 09.07.2018 și 31.08.2018;
- pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 12.04.2018, 09.07.2018 și 31.08.2018;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 16.03.2018.
- anunț în ziare locale:
- Click, pag. 01, din data de 24.03.2018;
- Libertatea, pag. 18, din data de 24.03.2018.

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

- notificare S.C. SINES REAL ESTATE S.R.L. – Nord-Vest – Strada Arcușului nr. 10;
- notificare S.C. SMART IMOBINVEST S.R.L. – Nord-Vest – Strada Arcușului nr. 10;
- notificare ... – Nord-Vest – ...
- notificare ... – Nord-Vest – ...
- notificare ... – Nord-Vest – ...
- notificare ... – Nord-Vest – ...
- notificare ... – Nord-Vest – ...
- notificare ... – Nord-Vest – ...
- notificare S.C. PERFECT VISION INT S.R.L. – Nord-Vest – Strada Arcușului nr. 10;
- notificare ... – Sud-Vest – ...
- notificare ... – Sud-Vest – ...
- notificare/acord F ... – Nord – ...
- notificare C ... – Nord – ...
- notificare ... – Nord – ...
- notificare/acord P.M.B. – A.F.I. București – Nord – Strada Foisorului nr. 60, ap. 2 și mansardă;
- notificare proprietar imobil – Sud – Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 89, conform declarație notarială nr. 737/19.02.2019, autentificată de N.P. Dănăcică Mihaela Daniela;



4. Lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului:

- S.C. SINES REAL ESTATE S.R.L. – Nord-Vest – Strada Arcușului nr. 10;
- S.C. SMART IMOBINVEST S.R.L. – Nord-Vest – Strada Arcușului nr. 10;
- Nord-Vest – Strada Arcușului nr. 10;
- Nord-Vest –
- Nord-Vest –
- Nord-Vest –
- Nord-Vest –
- S.C. PERFECT VISION INT S.R.L. – Nord-Vest –
- Sud-Vest – St
- Sud-Vest –
- Nord –
- Nord –
- Nord –
- Nord –
- P.M.B. – A.F.I. București – Nord – Strada Foișorului nr. 60, ap. 2 și mansardă.

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

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

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

Nu este cazul.

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

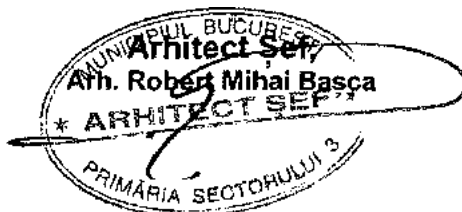
Nu au fost semnalate.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preferința 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. 3283/12.03.2018-1600339/22.02.2018 al P.M.B.-D.G.I.S.P.-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 și adresei A.N.P.M.-M.M. nr. 22774/05.12.2017.

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.



Intocmit de: Adrian Rachleru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 103 din 30 . 01 . 2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **P** - CNP cu domiciliul în Municipiul București, înregistrată cu nr. **6412** din **09.01.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București**, sectorul **3**, **STRADA FOIȘORULUI NR. 60A** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012, HCGMB nr.224/2015, HCGMB nr.341/2018 și completată cu HCGMB nr.877/2018.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilan, în suprafață de 765 mp din acte (740 mp din măsurătorile cadastrale), având număr cadastral 208406, este proprietatea, conform C.V.

nr. 807/23.02.2016, autentificat de N.P. - Marinca Alexandra Magdalena și a extrasului de Carte Funciară nr. 208406, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 635/07.01.2019.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice. Conform extrasului de Carte Funciară nr. 208406, Partea III Sarcini - terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, imobilul se află în **UTR M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

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

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de urbanism nr. 2313/02.11.2017 pentru lucrări de construire imobil locuință colectivă S+P+3E-4E_{retas}, amenajare incintă și împrejmuire teren, al cărui termen de valabilitate a expirat.

Propunere: construire IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retas}, amenajare incintă, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate de construire a unui IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retas}, amenajare incintă, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, se pot realiza în baza *unei documentații de urbanism - P.U.D.*, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Conform P.U.G. al Municipiului București, terenul este cuprins în **subzona M2**, pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **POT_{MAX} = 70 %**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de **75- % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)**, **CUT_{MAX} = 3,0 mp.ADC/mp.teren** și **RH_{MAX} = P+14E** (conform art. 10 R.L.U. P.U.G. - M.B.).

În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatelor de urbanism nr. 2313/02.11.2017 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza în vederea promovării P.U.D. și la documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire.

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 acestora.

Notă: Potrivit art. 4 alin. c) din Normele, O.M.S. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, se prevăd următoarele: spațiile amenajate pentru șararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, trebuie să fie situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; Asigurarea minimumului de spații verzi conform regulamentelor specifice de urbanism (R.L.U. aferent P.U.G. - M.B., R.G.U.) și a legislației specifice în vigoare.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,20 m. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la planșament pot fi lăstate de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Organizarea de șantier se va asigura în inchita proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

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 inchita proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire.

**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 ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat) sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă alimentare cu energie electrică telefonizare
 canalizare alimentare cu energie termică transport urban
 gaze naturale salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești.

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

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

Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original Aviz circulații D.T.-P.M.B. Acord D.A.D./D.G.I.T.L. (pt. acces)
 Aviz Brigada de Poliție Rutieră București Acord Direcția de Mediu - P.M.B. Acord I.S.C.-B.I.

d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic Calcul "G" Expertiză tehnică
 PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color) Studiu de însorire
 Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - APMB (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AC, taxă timbru OAR și taxă RUR.

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

Certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Negotiă Robert Sorin

SECRETAR,

Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF

arh. Bașca Robert Mihai

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

Achitat taxa de: 10,00 lei, conform chitanței nr. 5030216(175) din 09.01.2019.

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,
Negotia Robert Sorin

SECRETAR,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF

Întocmit: _____

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

Data prelungirii valabilității: _____

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

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Foisorului, nr.60A, sector 3, Bucuresti.**

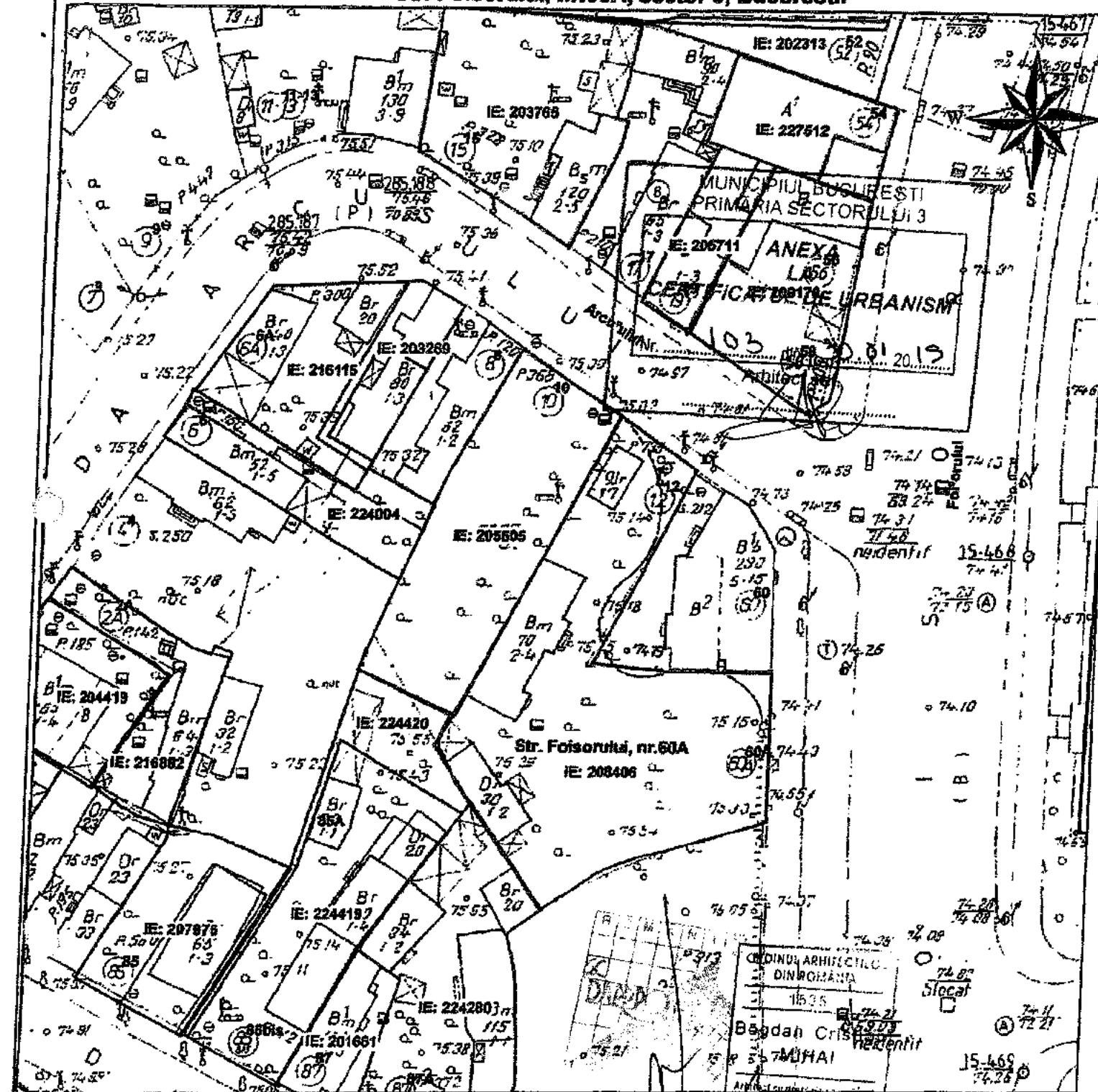


| | | | | | | |
|---|----------------------|------------|------------|--|---------------------------------|---------------------------------------|
| verificator/ expert: | | nume: | semnatura: | cerinta: | referat / expertiza nr. / data: | |
| S.C. DARPROMED S.R.L. | | | | 1:2000 | Bogdan Cristiana MIHAJ | proiect nr.: |
| Bucuresti sector 3 str. Armenis nr.10 J40/13288/1994 CUI RO 6056426 tel. 021/3453293 E.mail: darpromed@yahoo.com | | | | 01 / 2019 | Dna. F. ... din ... | 13A/2016 |
| specificatie: | nume: | semnatura: | suprafata: | titlu plansa: design si arhitectura | | faza: |
| sef proiect | arh. Bogdan MIHAJ | | A4 | PLAN INCADRARE IN ZONA situatie existenta | | CERTIFICAT de URBANISM |
| proiectat | arh. Alex. DICULESCU | | | | | 01.0 A |
| procesat | arh. Denisa OPREA | | | | | |

— Documentatii cadastrale avizate
— Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

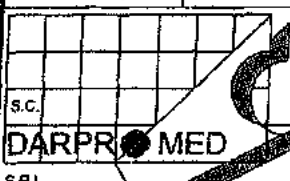
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 16.03.2016
Intocmit: Diaconu Vlad

**PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Foisorului, nr.60A, sector 3, Bucuresti.**



OGINA ARHITECTUR
 DIN ROMANIA
 1535
 Bogdan Cristofor
 ARHITECT
 15-468
 74.26

| | | | | |
|----------------------|-------|------------|------------|---|
| verificator/ expert: | nume: | semnatura: | cerinte: | referat / expertiza nr. / data: |
| | | | scara: | beneficiar: |
| | | | 1:500 | Municipiul Bucuresti |
| | | | data: | titlu proiect: |
| | | | 01 / 2019 | CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENTIAL CU APARTAMENTE REGIM DE INALTIME S+P+3E+4E. AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE amplasament: Bucuresti, Sector 3, str. Foisorului nr. 60A |
| | | | suprafata: | titlu plansa: design si arhitectura |
| | | | A4 | PLAN DE SITUATIE situatie existenta |
| | | | | proiect nr.: 13A/2016 |
| | | | | faza: CERTIFICAT de URBANISM |
| | | | | planşa nr.: |
| | | | | 02.0 A |



Bucuresti sector 3
 str. Armanis nr.10
 J40/13288/1994
 CUI RO 6058428
 tel. 021/3453293
 E-mail:
 darpromed@yahoo.com

- Documentatii cadastrale avizate
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
 OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 16.03.2016
 Intocmit: Diaconu Vlad

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2313 din 02.11.2017

În scopul: întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.),
obținere autorizație de construire

Urmare cererii adresate de _____ cu domiciliul în Mun. București, _____
Inregistrată la nr. 70836 din 30.08.2017, pentru imobilul -
teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, str. Foișorului nr.60A,
sau identificat prin planuri sc. 1:500 și sc. 1:2000, nr. cad.208406,
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/2000, prelungit
conform Hotărârii Consiliului General - MB 224/ 2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea
executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul compus din teren în suprafață de 765mp din acte (740mp din măsurători), situat în intravilanul
municipiului București, se află în proprietatea privată a _____ conform contractului
de vânzare (în procedura insolvenței conform legii nr.85/2006) nr.807 din 23.02.2016 emis de N.P. Marinca
Alexandra Magdalena.

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, în PUZ zonă protejată, în raza de protecție a monumentelor
istorice. Conform extrasului de carte funciară nr.59528/ 29.08.2017 partea III. Sarcini, imobilul este liber de sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren liber de construcții;

Destinația stabilită : conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A; În conformitate cu
PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 224/ 2015, terenul se află în subzona
M2- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi
maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

Propunere: construire imobil locuință colectivă S+P+3E-4Er, amenajare incintă, împrejurire teren,

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa sus-menționată se pot realiza lucrări de construire locuință colectivă
S+P+3E-4Er, în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, care va stabili 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.

La calculul P.O.T. și la măsurarea distanței minime de retragere față de limita terenului se va avea în
vedere proiecția balcoanelor, a teraselor superioare și a etajelor superioare.

Pentru nerespectarea retragerilor obligatorii prevăzute pentru zona de reglementare M2, respectiv, 1/2Hmaxim
al corpului de clădire, minim 5m-lateral, 1/2Hmaxim al corpului de clădire, minim 5m-spate și pentru
argumentarea urbanistică a soluției propuse este necesară elaborarea și avizarea unui Plan Urbanistic de
Detaliu. Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii se va elabora după avizarea Planului Urbanistic
de Detaliu.

Zona de reglementare M2- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și
înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2
niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren;

Înălțimea maximă admisibilă pentru imobil amplasat pe stradă cu profil transversal de 20m este P+6+ 2 niveluri retrase în interiorul
unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta. (Hmaxim la fațada de la stradă 20 metri).

Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri 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. Conform Codului Civil, Art. 615. - (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul,
îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate
către acest fond. Sistemul constructiv și materialele de construcție folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp.
Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător, conform cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea și colectarea
apelor pluviale se va face în incinta proprietății. Organizarea de șantier se va rezolva în incinta proprietății. Proiectul va fi întocmit
de proiectanți autorizați. În incintă trebuie asigurat numărul de locuri de parcare conform HCGMB nr.66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmire P.U.D. și obținerea autorizației de
construire.

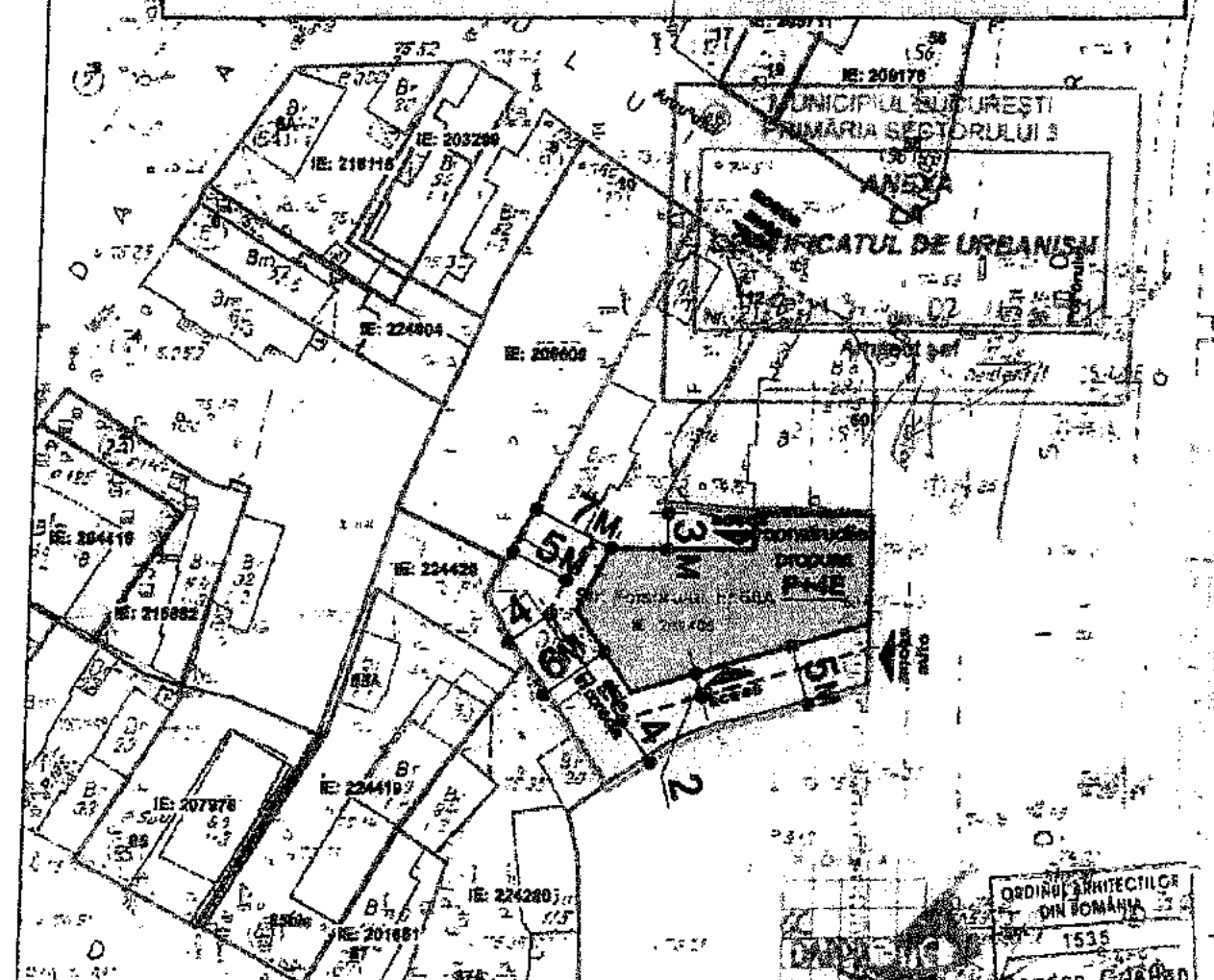
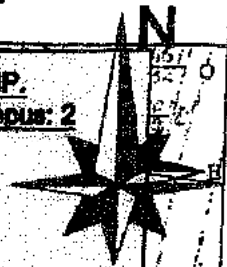
CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE ȘI NU
CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

**PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Folsorului, nr.60A, sector 3, Bucuresti.**

indicatori urbanistici:
S.teren (cadastru): 743.451 mp.
POT admis 70%
CUT admis: 3.0
regim de inaltime: P+4E

Ac: 230 MP. ADc: 1319 MP.
POT propus: 40% CUT propus: 2
S. spatii verzi 20%

Necesari locuri de parcare:
14 auto + 20% vizitatori
Total 17 locuri de parcare



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 1535
 Bogdan Cristea
 MIHA

| | | | | | | |
|--------------------|--------------------------|--|--------|------------------------------------|---|------------------------------|
| verificator MLPAT | | | | | | |
| verificator/aspect | nume: | adresa: | scara: | referat / expertiza nr. / data: | beneficiar: | proiect nr.: |
| | | Bucuresti sector 3 str. Anghelie nr.10 JOC/13282/1994 CUI RO 0698425 tel. 021/3455293 Email: darpro@darpro.com | 1:500 | | Dna. F. | 13A/2018 |
| | DARPRO MED SRL | | | data: | titlu proiect: | scara: |
| | | | | 08 / 2017 | CONSTRUCȚIE BLOC RESIDENȚIAL CU APARTAMENTE PENTRU DE PLATTE S+P+ME AMPLASARE NOUA SI IMPREJURARI PROPRIETATE SOLICITANT: IMMOBIL INVEST S.R.L. Bucuresti, BKA | CERTIFICAT de URBANISM |
| specificatie: | nume: | semnatura: | data: | denumirea planșii (specialitatea): | | planșii nr.: |
| del proiect | arh. Bogdan MIHA | | | PLAN DE SITUATIE | | 02 A |
| proiectat | arh. Alex. DRULESCU | | A4 | propunere | | |
| proiectare grafica | arh. Danuta OPREA | | | | | |

Documentații cadastrale actualizate
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și cartă funciară
 DCPJ București, B-dul Explozivilor, nr.1A, sector 1, București.
 Data: 18.03.2018
 telefon: Dispecer Văd



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 3283/ ..12.03.2018...

1600339

Feb 2236

Către

..... prin
....., București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 22.02.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – strada Foișorului, nr.60A, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.2313 din 02.11.2017 și a 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

COSMIN FLĂVIUS GEORGHIU

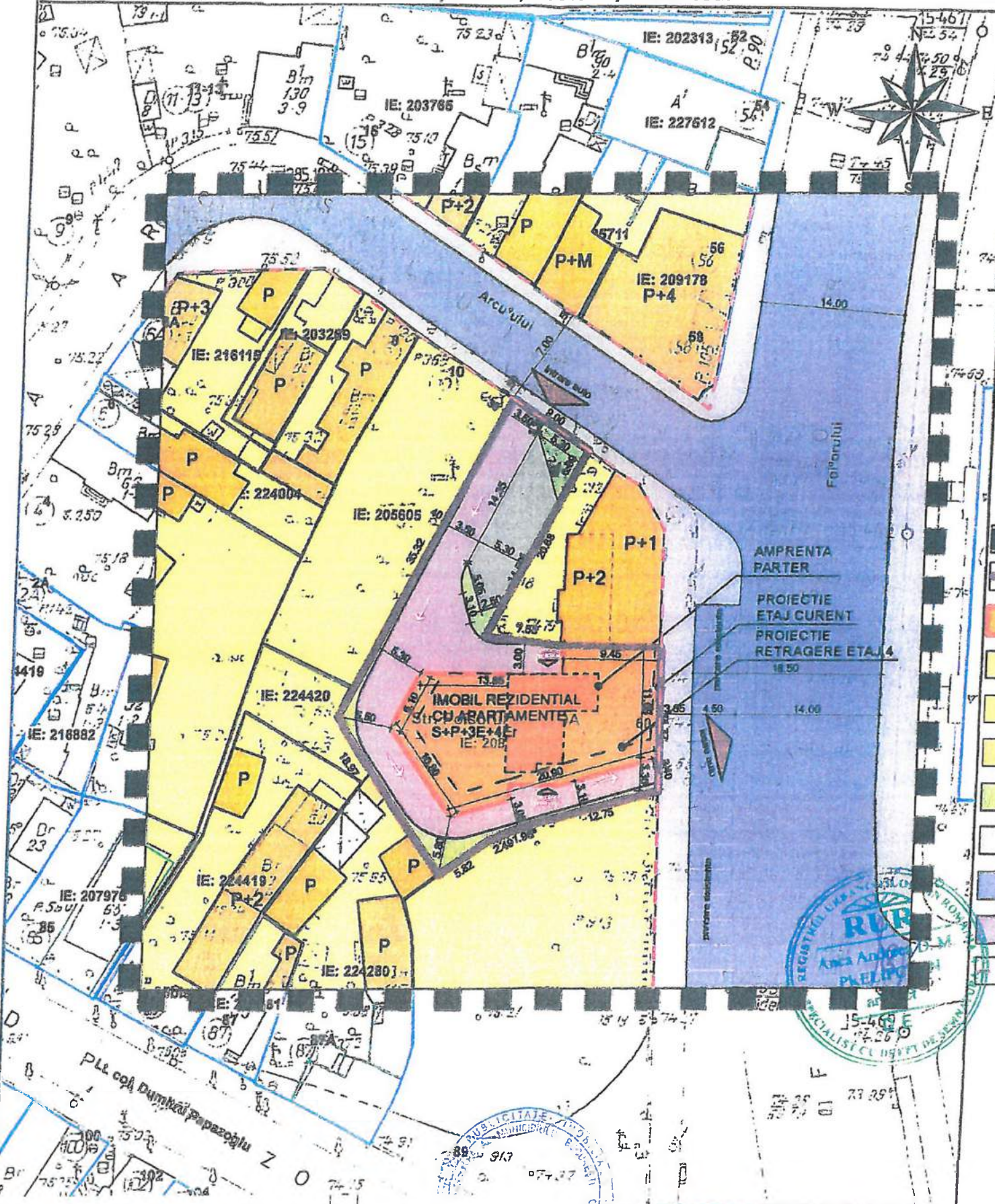


Intocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 05.03.2018



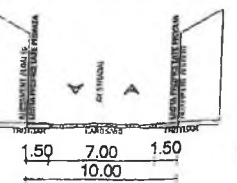
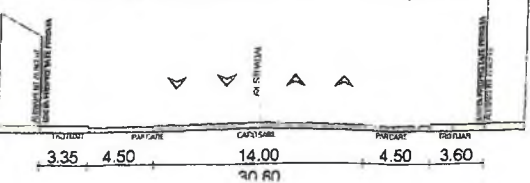
Handwritten signature or initials.

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Foisorului, nr.60A, sector 3, Bucuresti.



AMPRENTA PARTER
PROIECTIE ETAJ CURENT
PROIECTIE RETRAGERE ETAJ 4

PROFIL STRADAL STR. FOIȘORULUI





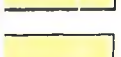
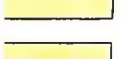

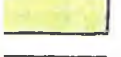
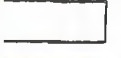




18160 ziua 15 luna 03 anul 2016
se confirma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
se elibereaza la data de 16.03.2016.
planul de cadastru nr. ...
L.S.

P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU APARTAMENTE, REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE



LEGENDA

-  Limita zonei studiate
-  Limita teren care a generat PUD
-  Zona edificabilă propusă
-  Teren curți construcții - zona M2
-  Clădiri existente
-  Clădiri anexe existente
-  Spațiu verde amenajat
-  Circulație pietonală
-  Circulație carosabilă
-  Alee carosabilă
-  Aliniament existent

BILANT TERITORIAL:

P.O.T. maxim admis = 70%
 C.U.T. maxim admis = 3,0%
 P.O.T. max. propus = 40,36%
 C.U.T. max. propus = 1,92
 Regim de înălțime propus = S+P+3E+4Er
 H max. la atic = 17,65m

S teren = 743.45mp (conf. masuratori cadastrale)
 Sc clădire propusă = 300,10mp
 Sd clădire propusă = 1429mp
 S spații verzi plantate = 21.60% (160.70mp)

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Se prezintă în schimbare conform aviz

nr. 1600/339 el C.T.C.

din 22.02.2017


Semnatura






Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare

Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

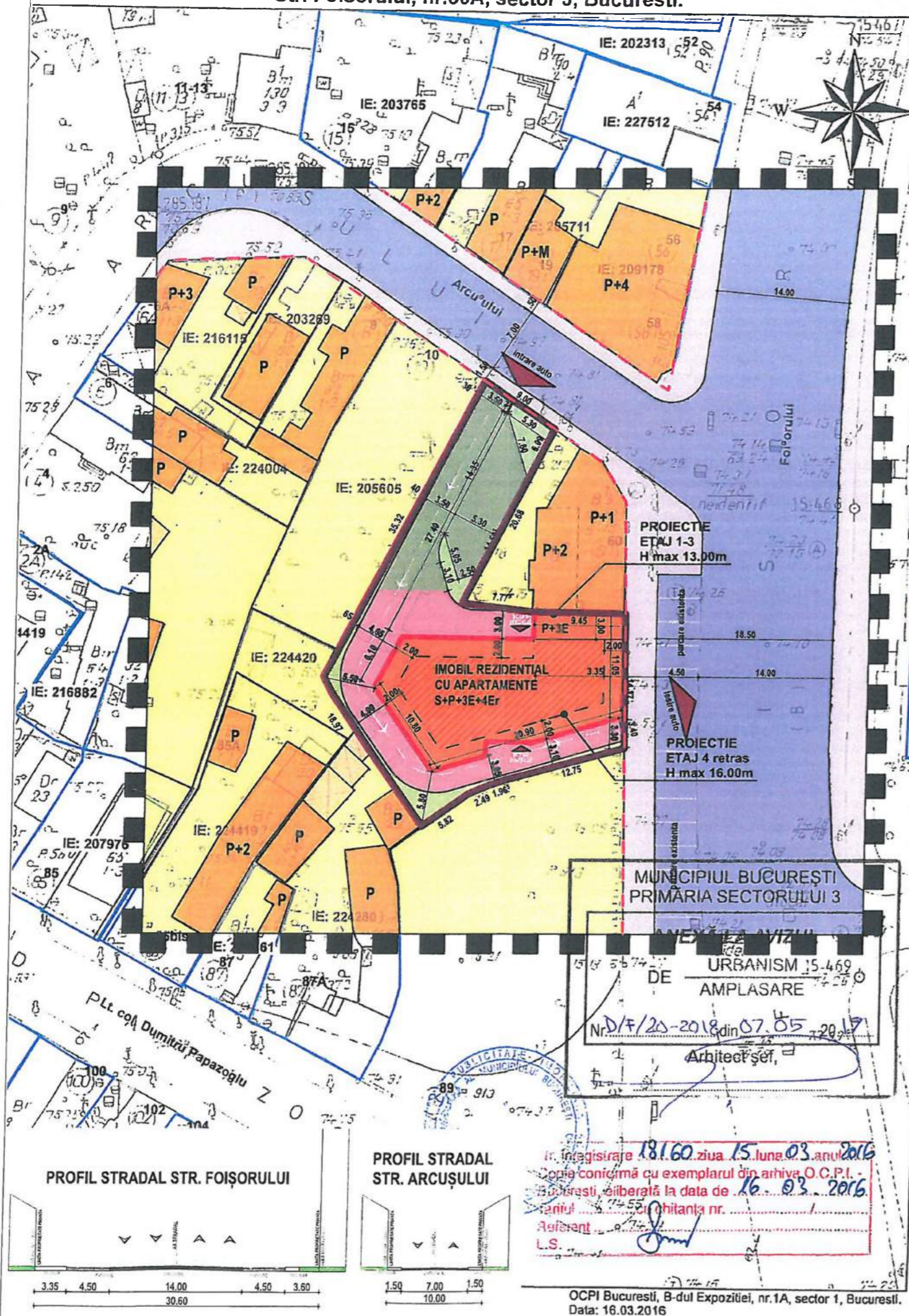

 birou individual de arhitectură alexandru diculescu
 0711097004 | alex.diculescu@gmail.com

| | | | | | |
|--|-----------------------|---|---|--|-------------------|
| | Atestată: | Data: | P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU APARTAMENTE, REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE | Proiect nr: | |
| | | 01/2017 | | 03U/2017 | |
| SEF PROIECT: arh. Alexandru DICULESCU | TNA 5200 |  | BENEFICIAR: ADRESA: S r. București | AMPLASAMENT: Str. Folșorului nr.60A, Sector 3, București | Faza: P.U.D. |
| PROIECTAT: arh. Andreea PRELIPCEAN | TNA RUR 4651 D1, E |  | REGLEMENTARI URBANISTICE | | Plansa nr: U05 |
| DESEMAT: arh. Andreea PRELIPCEAN | TNA RUR 4651 D1, E |  | | | Scara: 1:500 |

139

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Foisorului, nr.60A, sector 3, Bucuresti.

**P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU APARTAMENTE,
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, AMENAJARE
INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**



- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
 - Limita teren care a generat PUD
 - Zona edificabilă propusă
 - Teren curți construcții - zona M2
 - Clădiri existente
 - Clădiri anexe existente
 - Spațiu verde amenajat
 - Circulație pietonală
 - Circulație carosabilă
 - Alee carosabilă
 - Aliniament existent

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

| | EXISTENT | PREVEDERI P.U.G. | PROPOS | TOTAL EXISTENT+PROPOS |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------|--------------------------|
| SUPRAFATA TEREN (ACTE/MASURATORI) | 743 / 740mp | | | 743 / 740mp |
| SUPRAFATA CONSTRUITA (Sc) | 0 | | 300.10mp | 300.10mp |
| SUPRAFATA DESFASURATA (Sd) | 0 | | 1429.00mp | 1429.00mp |
| P.O.T. | 0 | 70% | 40.36% | 40.36% |
| C.U.T. | 0 | 3.00 | 1.92 | 1.92 |
| R H max (m) | 0 | P+6+2Er | S+P+3E+4Er | S+P+3E+4Er |
| H max P+3E (m) | 0 | 20.00 | 13.00 | 13.00 |
| H max (P+4E retras) (m) | 0 | | 16.00 | 16.00 |
| Nr. unitati locative | 0 | | 8 | 8 |
| Nr. locuri de parcare | 0 | | 15 | 15 |
| Suprafata spatii verzi amenajate(mp) | | | 33.75% | 33.75% |

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

URBANISM 15.469
DE AMPLASARE

Nr. D/F/20-2018 din 07.05.2018
Arhitect șef,

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU
Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopurile pentru care a fost realizat.
Oricare reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

biro individual de arhitectura alexandru diculescu
0751099064 | alex.diculescu@gmail.com

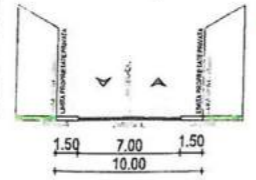
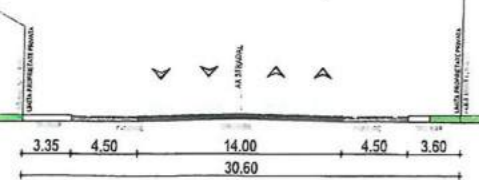
| | | | | |
|--|--------------------------|------------------|--|-------------------------|
| SEF PROIECT: arh. Alexandru DICULESCU | Atestări: TNA 5200 | Data: 01/2017 | P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU APARTAMENTE REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE | Proiect nr: 03U/2017 |
| PROIECTAT: arh. Andreea PRELIPCEAN | TNA RUR 4651 D1, E | | BENEFICIAR: ADRESA: str nr | Faza: P.U.D. |
| DESENAT: arh. Andreea PRELIPCEAN | TNA RUR 4651 D1, E | | AMPLASAMENT: Str. Foisorului nr.60A, Sector 3, București | Plansa nr: U05 |
| REGLEMENTARI URBANISTICE | | | | Scara: 1:500 |

Inregistrare 18160, ziua 15, luna 03, anul 2016
Copie conținută cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. -
Bucuresti, liberată la data de 16.03.2016
Arhitect șef,
L.S.

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 16.03.2016

PROFIL STRADAL STR. FOIȘORULUI

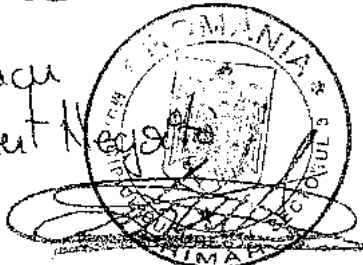
PROFIL STRADAL STR. ARCUȘULUI





Nr. 400318/07.05.2019

De acord.
Primarul
Robert Neștoiu



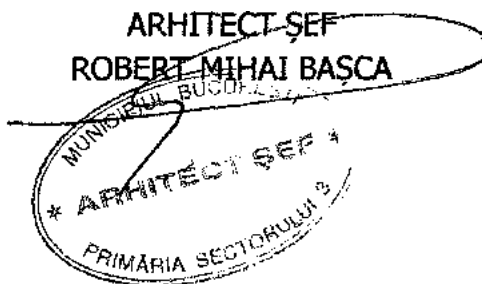
**Către,
Cabinet Primar**

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 Târnoveanu 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 $RH_{propus} = P+11E+T_{circulabilită}$, 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: am Adrian Răchieru - 2 ex.

