

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”

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. 401655/CP/08.05.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 24/19.04.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 400318/07.05.2018 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/TM/01-2019/19.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/19.04.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 23/19.04.2019;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Târnoveanu Mihail nr. 30, sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 254,00 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. 22/19.04.2019.

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

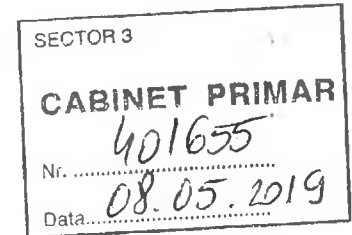
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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



EXPUNERE DE MOTIVE
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”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 24/19.04.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/TM/01-2019/19.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/19.04.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 23/19.04.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Târnoveanu Mihail nr. 30, sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

În baza prevederilor art. 63 alin. (5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice 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 Târnoveanu Mihail nr. 30, sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Ca urmare a cererii adresate de **Flavia Valeriana și Florinelă Mariana Ivanos**, ambii cu domiciliul în municipiul București, Strada Târnoaveanu Mihail nr. 30, sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 10420/14.01.2019 și completată cu nr. 285600/06.02.2019, nr. 305231/21.02.2019 și nr. 379417/16.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/TM/01-2019/19.04.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Târnoaveanu Mihail nr. 30, sector 3, București.

Inițiator:

Proiectant: B.I.A. RISTEA DRAGOȘ IONUȚ

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Dragoș Ionuț A. RISTEA, RUR – E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Șoseaua Industriilor, la Est Drumul Între Tarlale, la Sud Drumul Gura Bădicului, la Vest Bulevardul 1 Decembrie 1918 și este format din teren curți construcții cu suprafață de 254,00 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 L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;
- 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+1 (7 metri);
- $POT_{max} = 60\%$;
- $CUT_{max} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;
- 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. 2292/24.10.2018 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 3,00 m față de limita stâncă (Sud) a proprietății, pe limita dreaptă (Nord) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 3,00 m față de limita de proprietate (Vest);
- $POT_{max} = 60\%$;
- $CUT_{max} = 1,20$ mp. ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- $H_{conșisă / maxim} = 7,00$ m / 10,00 m. (pentru $RH_{propus} = P+1E$);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejmirilor, 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. 22626/17.12.2018-1687721/13.12.2018 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 condiții⁵⁾: 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. 2292/24.10.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Sef,
Arh. Robert Mihai Bașca



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit arh. Adrian Rachieru



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în
Strada Târnoveau Mihail nr. 30, sector 3"**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Târnoveau Mihail nr. 30, sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2292/24.10.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/TM/01-2019/19.04.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+1E$), $H_{conșisă / maxim} = 7,00$ m / 10,00 m. (pentru $RH_{propus} = P+1E$).

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras min. 10,75 m față de aliniamentul existent al Străzii Târnoveau Mihail (retragere preluată de la imobilul de la nr. 32), retras min. 3,00 m față de limita stângă (Sud) a proprietății, pe limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita posterioară (Vest) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+1E$.

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

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Târnoveau Mihail nr. 30, 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 Târnoveanu Mihail nr. 30, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras min. 10,75 m față de aliniamentul existent al Străzii Târnoveanu Mihail (retragere preluată de la imobilul de la nr. 32), retras min. 3,00 m față de limita stângă (Sud) a proprietății, pe limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita posterioară (Vest) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), $H_{conșă / maxim} = 7,00$ m / 10,00 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 L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare; $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru P+1).

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. 22/19.04.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Târnoveanu Mihail nr. 30, 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



**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în
Strada Târnoveanu Mihail nr. 30, sector 3”**

Beneficiarul documentației: [redacted]
Arhitect-urbanist: Dragoș Ionuț A. RISTEA
Proiect nr.: 19/2018.

Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

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

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

- planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 19.03.2019;
 - pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 19.03.2019;
 - pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 08.01.2019.
- anunț în ziare locale:
 - www.anuntul.ro, pag. 68, din data de 31.10.2018;
 - www.anuntul.ro, pag. 64, din data de 02.11.2018.

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

- notificare/acord [redacted] – Nord – Strada Târnoveanu Mihail nr. 28;
- notificare [redacted] – Vest – Strada Soldat Radu Tina nr. 27;
- notificare [redacted] – Vest – Strada Soldat Radu Tina nr. 25;
- notificare [redacted] – Sud – Strada Târnoveanu Mihail nr. 32.

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

- [redacted] – Nord – Strada Târnoveanu Mihail nr. 28;
- [redacted] – Vest – Strada Soldat Radu Tina nr. 27;
- [redacted] – Vest – Strada Soldat Radu Tina nr. 25;
- [redacted] – Sud – Strada Târnoveanu Mihail nr. 32.

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:

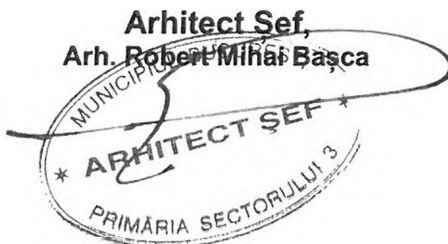
Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile P.U.G. – R.L.U. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 22626/17.12.2018-1687721/13.12.2018 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;
- 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.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2292 din 24.10.2018

ÎN SCOPUL : Elaborării documentației P.U.D. și obținerea autorizației de construire

Ca urmare a cererii adresată de domiciliul în Municipiul București, Sectorul 3, Str. , înregistrată la nr. **212253** din **10.10.2018**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Str. Mihail Târnoveanu nr. 30**, 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 și modificată cu HCGMB 341/ 14.06.2018

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:

Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață totală de 254,00 mp. și construcția P edificată pe acesta în suprafață construită la sol de 55,00 mp (*aflată în stare avansată de degradare - ruină*), având **nr. cadastral 232266**, este **coproprietatea în indiviziune a soților**.

, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 2909 din 09.08.2018 autentificat de N.P. Mariana Dumitru și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 232266, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 72289 din data 26.09.2018. Conform Notei de Constatăre emisă de către Direcția Generală de Poliție Locală a Sectorului 3 - Serviciul Disciplina în Construcții nr. 0002778 din data 18.09.2018, terenul este liber de construcții.

Imobilul nu are înscriseri 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: Curți Construcții - teren liber de construcții conform Notei de Constatăre DGPL S3 - SDC 0002778/18.09.2018

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în UTR **L1e** - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;
Terenul este cuprins în zona fiscală „C” a Municipiului București.

Propunere: Construire imobil locuință unifamilială P+1E

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru lucrările solicitate privind edificarea unei locuințe unifamiliale având un regim de înălțime P+1E este necesară întocmirea/avizarea/aprobarea unei documentații de urbanism - PUD conform **Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, cu modificările și completările ulterioare. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat, amplasamentul este cuprins în subzona **L1e**, pentru care sunt avizați următorii Indicatori urbanistici:

P.O.T.max. = 60 %, **C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. ADC/mp teren**;
Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin PUD. Întocmirea DTAC se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

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 pentru întocmire P.U.D. și obținerea autorizației de construire**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

| D.T.A.C.

| D.T.O.E.

| D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

| alimentare cu apă

| alimentare cu energie electrică

| telefonizare

| canalizare

| alimentare cu energie termică

| transport urban

| gaze naturale

| salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

| securitatea la incendiu

| protecție civilă

| sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații :

| Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești; | Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini (Strada Târmoveanu nr. 28) 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 DGITL Sector 3 - în original;

| Aviz de circulație DGISP- PMB;

| Brigada de Poliție Rutieră;

d.5. Studii de specialitate : | Documentație cadastrală; | Studiu Geotehnic; | Calcul "G"; | P.U.D. aprobat conf. legii;

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

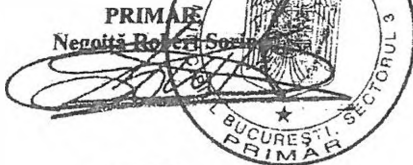
f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : Taxă RUR, taxa AC, taxa timbru arhitectură

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

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

PRIMAR

Negoită Robert Sorin



Întocmit: O. Șeicaru

Achitat taxa de: 8 lei, conform chitanței nr. 4988464 din 10.10.2018.

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Negoită 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: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Mihail Târnoveanu nr.30, sector 3, București



Sold. Radu Tina
 construită locuința unifamilială P+1E
 STRADA MIHAIL TARNOVEANUI NR. 30
 PLOT max=60%
 C.U.T max=1.2

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 32 din 27.10.2018
 Amplasat
 2
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

67952/14/09/2018
 Nr. înregistrare: 67952/14/09/2018
 Căpătând în data 12.09.2018
 București, eliberată la data de 12.09.2018
 în baza planului nr. 24A cu chitanță nr. IE205761
 Receptor: București, Bd. Expozitiei, nr 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 12.09.2018
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

PLAN DE SITUATIE
 Scara: 1/500

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 22626 / ..14.12.18.....

Dec 1358

1687721

TARNOVEANU
30

Către:

S.C. DITO CA COMIMPEX S.R.L.

Str. Complexului nr. 3, bl. 61, sc. 2, et. 8, ap.79, sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.12.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA MIHAIL TÂRNOVEANU NR. 30, Sector 3, București”, conform certificatului de urbanism nr. 2292 din 24.10.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
Mihai TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T

Filip ATANASIU

Redactat: Florian Neagu – 2 exemplare – 14.12.2018



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

Strada Mihail Tarnoveanu nr. 30, sector 3, Bucuresti -L1e-

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

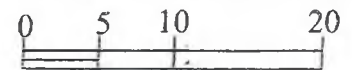
Limite

- Limită de studiu
- Limită teren NC 213831
S teren = 240,00 mp
- Limită parcele
- Amprentă la sol

Nr. pct.	X	Y
1	325884.110	596653.745
2	325874.441	596650.828
3	325882.269	596626.296
4	325890.853	596629.064
5	325890.689	596629.610
6	325891.338	596629.806

Suprafata = 254.00 mp

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

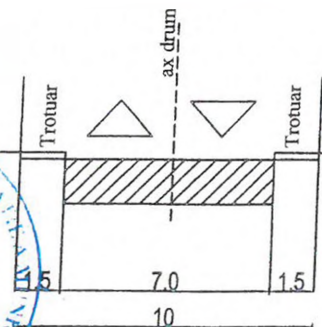


Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe unifamiliale, anexe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă și menținută
Secțiune profil A - A Strada Confederației



Funcțiuni propuse:

- Locuința unifamilială P+1E
- Spațiu verde amenajat / circulații incintă / platforme betonate

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbar conform viz nr. 168721
din 13.12.2018
Semnatura

BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINTE

	EXISTENT	CF. P.U.G indicatori urbanistici L1e	PROPUS PUD
Suprafață teren (mp)	254		254
POT (%)	0	max. 60%	max. 60%
Suprafață construită la sol (mp)	0	152	152
Suprafață desfășurată (mp)	0	304	304
CUT	0	1.2	1.2
RH (nr. Niveluri)	0	P+1E	P+1E
H max(m)	0	7	7m (cornisa); 10m (max)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	nespecificat	nespecificat
nr. unități locative	0	nespecificat	1
Suprafață parcare (mp)	0	nespecificat	

Accese:

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- Aliniere recomandată

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

3924

Dragos Ionut

RISTEA

Arhitect cu drept de semnatura

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

Strada Mihail Tarnoveanu nr. 30, sector 3, Bucuresti -L1e-

Proiect
19/2018

Faza
P.U.D.

SEF PROIECT arh./urb. Dragos RISTEA

Scara
1/500

Beneficiari

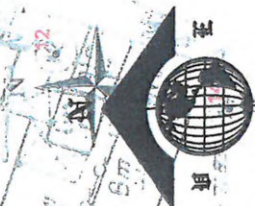
PROIECTAT arh./urb. Dragos RISTEA

octombrie

Plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE

U06



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

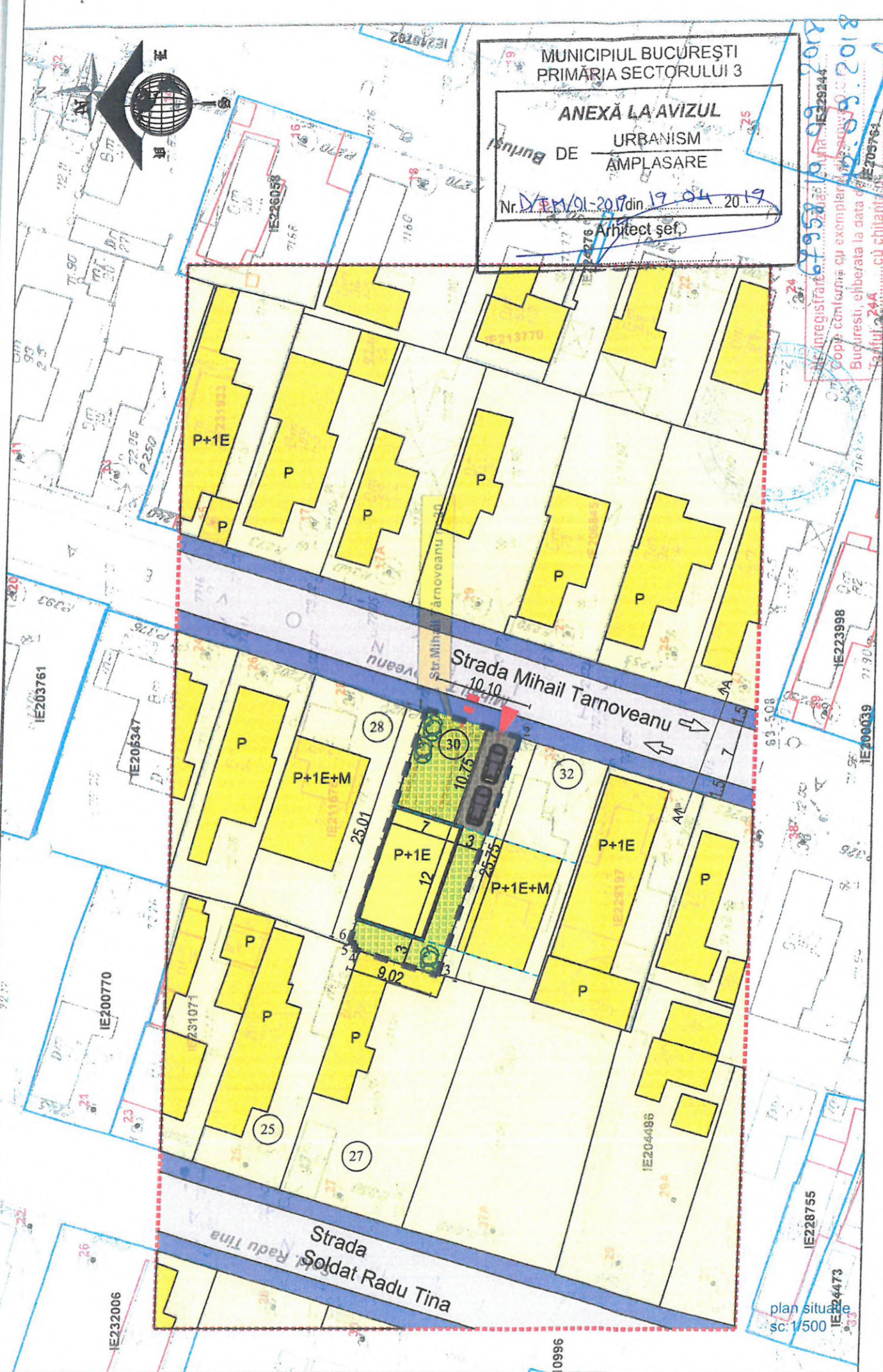
ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
AMPLASARE

Nr. DEM/01-2017 din 19.04.2017

Arhitect șef:

Registrat: 6795819, 19.09.2017
Copia conformă cu exemplarul depus în Biroul de Urbanism București, eliberată la data de 12.09.2018
Tafelul: 244 - cu chitanță nr. 2705763

Republica România
Municipiul București, Bd. Expoziției nr. 1A, sector 7, ROMANIA
Data: 12.09.2018
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN



plan situație
sc. 1/500

Documentații cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

Strada Mihail Tarnoveanu nr. 30, sector 3, Bucuresti -L1e-

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

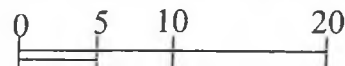
Limite

- - - - - Limită de studiu
- - - - - Limită teren NC 232266
S teren = 254,00 mp
- — — — — Limită parcele
- — — — — Amprentă la sol

Nr. pct.	X	Y
1	325884.110	596653.745
2	325874.441	596650.828
3	325882.269	596626.296
4	325890.853	596629.064
5	325890.689	596629.610
6	325891.338	596629.806

Suprafata = 254.00 mp

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

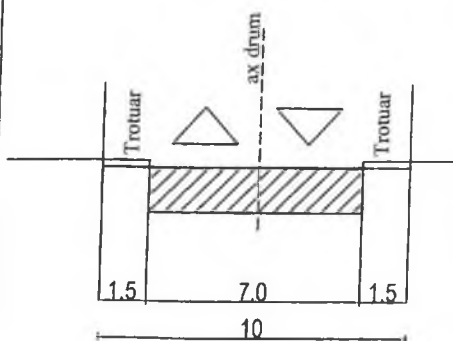


Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe unifamiliale, anexe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă și menținută
Secțiune profil A - A Strada M. Tarnoveanu



Funcțiuni propuse:

- Locuința unifamilială P+1E
- Spațiu verde amenajat / circulații incintă / platforme betonate
- spații verzi protecție / deco
- platforma parcare în incintă
- Extindere viitoare

Accese:

- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES CAROSABIL
- - - - - Aliniere recomandată

BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINTE

	EXISTENT	CF. P.U.G indicatori urbanistici L1e	PROPUS PUD
Suprafață teren (mp)	254		254
POT (%)	0	max. 60%	max. 60%
Suprafață construită la sol (mp)	0	152	152
Suprafață desfașurată (mp)	0	304	304
CUT	0	1.2	1.2
RH (nr. Niveluri)	0	P+1E	P+1E
H max(m)	0	7	7m (cornisa); 10m (max)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	30% (20% pe teren+10% jardiniere)	
nr. unități locative	0	nespecificat	1
Suprafață parcare (mp)	0	nespecificat	30mp, 2 locuri parcare

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E
Strada Mihail Tarnoveanu nr. 30, sector 3, Bucuresti -L1e-

SEF PROIECT	arh./urb. Dragos RISTEA	Scara 1/500	Beneficiari	Proiect 19/2018
PROIECTAT	arh./urb. Dragos RISTEA	1 octombrie 2018		Faza P.U.D.
DESENAT	arh./urb. Dragos RISTEA		REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa U06

ORDINUL ARHITEC ILOR
DIN ROMANIA
3924

Dragos Ionut

RISTEA

Arhitect cu drept de semnatura





De acord.
Pucucu
Robert Negota



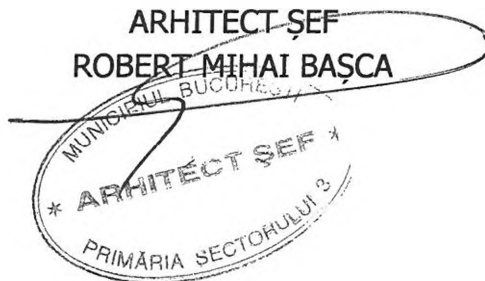
Către,
Cabinet Primar

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

- "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retas}$, 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 $RH_{propus} = P+11E+T_{circulabilă}$, 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 BAȘCA



Întocmit: arh Adrian Răchieru - 2 ex.