

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în
Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, 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 24.09.2019

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr. 511577/CP/12.08.2019 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 36/25.07.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 498091/30.07.2019 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/LP/04-2019/25.07.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 34/25.07.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 35/25.07.2019;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3*”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 453,00 mp conform acte de proprietate, 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. 34/25.07.2019.

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.

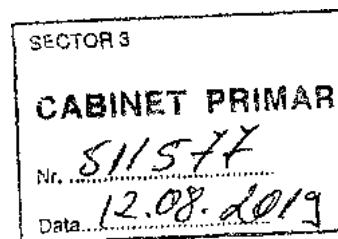
Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

În temeiul art. 243 alin. (1) lit. a) din
OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

AVIZAT
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 36/25.07.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LP/04-2019/25.07.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 34/25.07.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 35/25.07.2019;

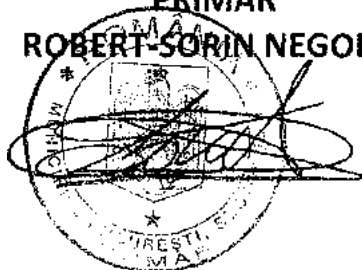
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 36/25.07.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în
Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, 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. al 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 cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 181/18.01.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LP/04-2019/25.07.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max. propus} = 45\%$, $CUT_{max. propus} = 0,9$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+1E$), $H_{comisă/max.} = 7,00m. / 10,00m.$

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 5,00m. față de viitorul aliniament al Drumului Lunca Ilvei și Drumului Lunca Priporului (parcelă de colț), profil propus de 12,00m. (artere de circulație categ. a III-a), retras 11,00m. din axul străzilor/drumurilor, retras min. 1,00m. față de limita dreaptă (Vest) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita stângă (Est) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Sud) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U05) pentru funcțiunea de locuință, 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. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3".

ARHITECT ȘEF,
Arh. Robert Mihai Bașca

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 35/25.07.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 5,00m. față de viitorul aliniament al Drumului Lunca Ilvei și Drumului Lunca Priporului (parcelă de colț), profil propus de 12,00m. (artere de circulație categ. a III-a), retras 11,00m. din axul străzilor/drumurilor, retras min. 1,00m. față de limita dreaptă (Vest) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita stângă (Est) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Sud) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U05) pentru funcțiunea de locuință, având $RH_{propus} = P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max. propus} = 45\%$, $CUT_{max. propus} = 0,9$ mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), $H_{cornișă/max.} = 7,00m. / 10,00m.$

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), $POT_{max.} = 45\%$, $CUT_{max.} = 0,9$ mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 34/25.07.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, 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 Basca

Intocmit, arh. Adrian Rachieru



Nr. 34/25.07.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în
Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Arhitect: Cristina Nicoleta E. HROMEI

Proiect nr.: DVP296/2017.

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: 18.04.2019;*
- *pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 18.04.2019;*
- *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 14.08.2018.*
- *anunț în ziare locale:*
- *Libertatea, pag. 18, din data de 15.08.2018;*
- *Evenimentul Zilei, pag. 16, din data de 15.08.2018.*

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

- *notificare* (Sud) – *Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24,*
- *notificare* (Est) – *Drumul Lunca Priporului nr. 109-115,*
- *notificare/acord* (Vest) – *Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24,*

4. Lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului:

- (Sud) – *Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24,*
- (Est) – *Drumul Lunca Priporului nr. 109-115,*
- (Vest) – *Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24,*

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 panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile 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. 23373/22492/28.12.2018-1691299/1687019/20.12.2018 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 H.G. 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 Rachleru



Ca urmare a cererii adresate de în Municipiul București, Strada : be
sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 39591/25.01.2019 și completată
cu nr. 34/058/2019.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/LP/04-2019/25.07.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$,
generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3, București.**

Inițiator:

Proiectant: S.C. DVIO PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Cristina Nicoleta E. HROMEI, RUR – D_{zo} 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 Theodor Pallady, la Sud Splaiul Unirii, la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu, la Est Strada Nicolae Teclu și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 453,00mp. conform acte de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 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 L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- H_{max} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- POT_{max} = 45%;
- CUT_{max} = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor; în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterior lucrărilor de terasament;
- retrageri minime față de limitele laterale = 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 3,00 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 100m. față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 181/18.01.2018 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 1,00m. față de limita dreaptă (Vest) a proprietății, retras 5,00m. față de limita stângă (Est) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{max. propus} = 45%;
- CUT_{max. propus} = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- H_{comisă/max.} = 7,00m. / 10,00m.;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. 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. 23373/22492/28.12.2018-1691299/1687019/20.12.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism. Potrivit prevederilor din avizelor de utilități reiese faptul că nu există rețele publice de echipamente edilitare în zonă, astfel pentru faza D.T.A.C. se vor respecta prevederile art. 27 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, conform declarației notariale nr. 98/19.03.2019, autentificată de N.P. Enache Amalia Florina.

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. 181/18.01.2018 emis de Primăria Sector 3.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Robert Mihai Bașca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 181. din 18.01.2018

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

Ca urmare a cererii adresate de
cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 3, cod postal.....

înregistrată la nr. 105017 din 21.11.2017, cu completare nr. 118081 din 20.12.2017

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul București, sectorul 3,

Strada Drumul Lunca Prutului nr. 2-18 ; 20-24, lot 2

sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015.

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

CERTIFICĂ :

- 1. REGIMUL JURIDIC:** Terenul situat în intravilanul municipiului București, în suprafață de 453 mp, având număr cadastral 210185 este proprietatea lui . , conform contract de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 2409/07.07.2017 la S.P.N IRINA DANILESCU și ALEXANDRU ȘULEA, Sector 6. Terenul este cuprins în zona fiscală „D” a Municipiului București;

Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

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

Propunere: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1^f, împrejmuire și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind realizarea unei locuințe cu regim de înălțime propus P+1^f, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, se pot realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației în vigoare. Conform P.U.G. - Municipiul București, amplasamentul este cuprins în subzona L1c - P.O.T._{MAX.} = 45%, C.U.T._{MAX.} (pentru P+1) = 0,9 mp. ADC/mp. teren și H_{MAX.} = 7 m. (pentru P+1).

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.

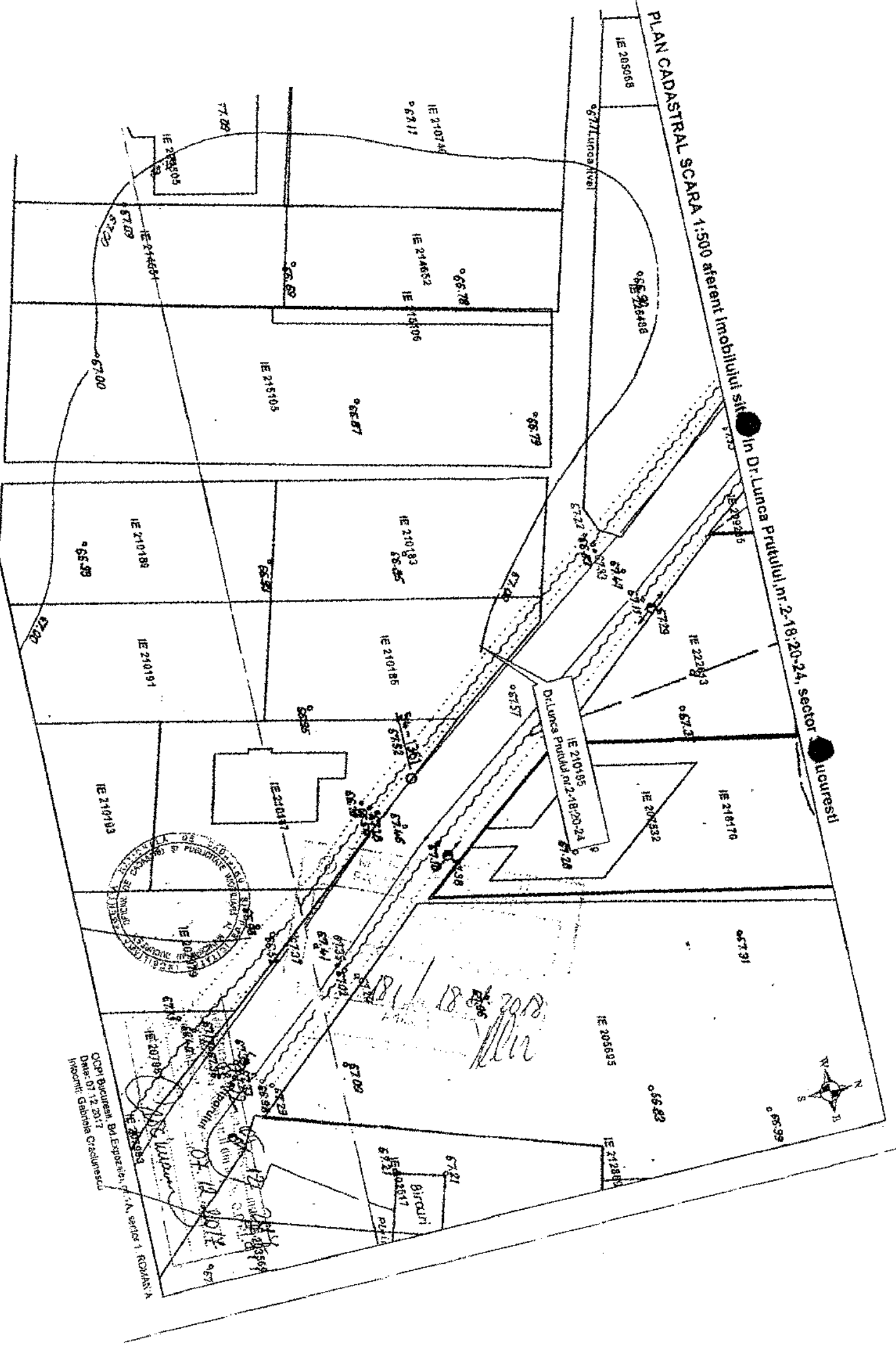
Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va răsări 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/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

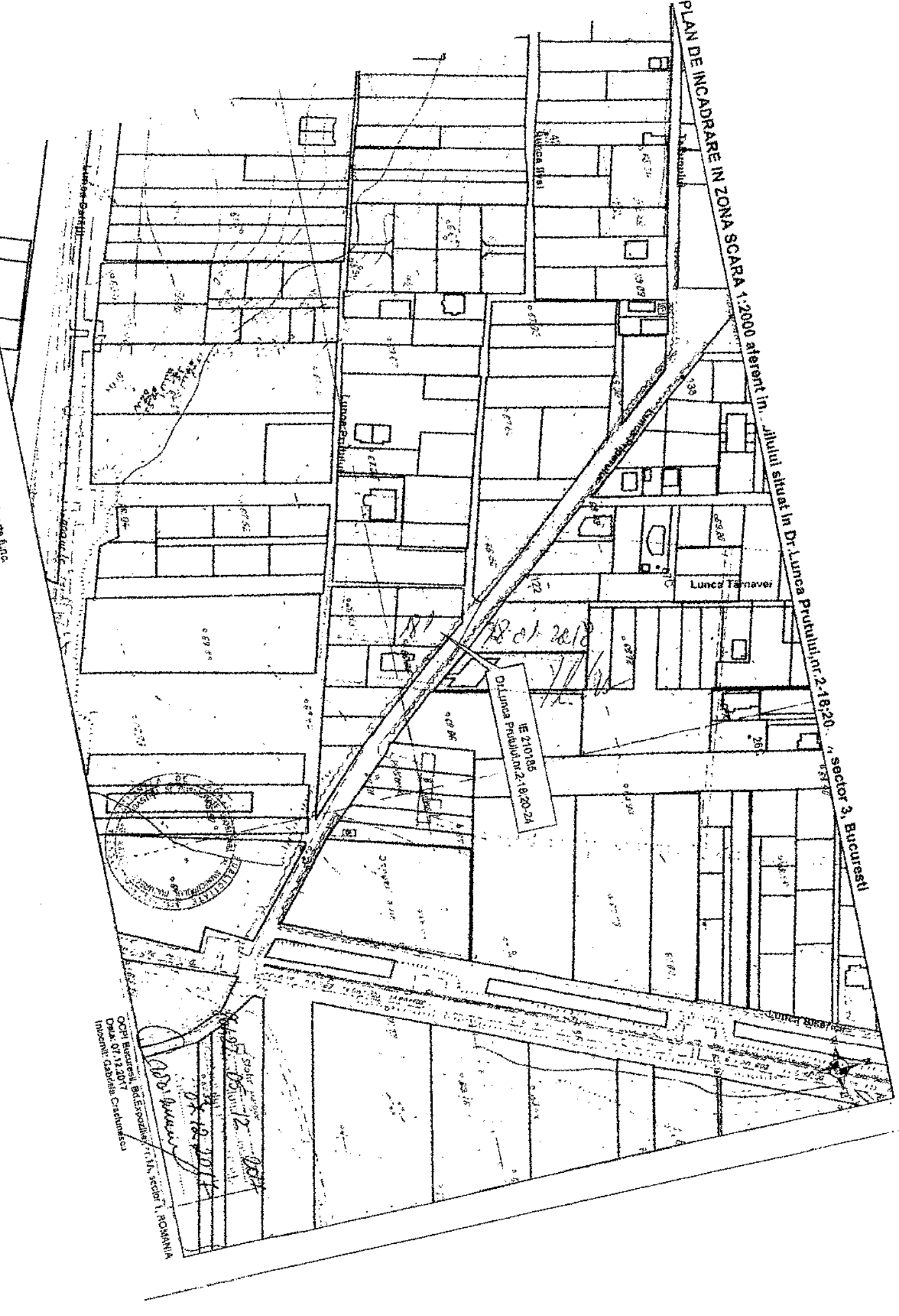
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent Imobilului situat in Dr. Lunca Putului nr. 2-18, 20-24, sector Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitia, nr. 1, A. sector 1, ROMANIA
 Data: 07.12.2017
 Inscris: Gabriela Craciunescu

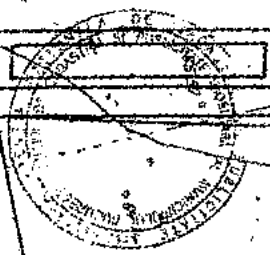
PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent in aliniul situat in Dr. Lunca Putului nr. 2-18-20 sector 3, Bucuresti



Documentati cadastrale existente
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, C.N.A., sector 1, ROMANIA
Data: 07.12.2017
Inregistrat: Gabriela Cristinica

Dr. Lunca Putului nr. 2-18-20-24
IE 210785





UNBOMISM

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB:1623621/11.05.2018

Nr. ieșire PMB :1623621/478/262N/ 30. .05.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 262N/30.05.2018
Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitantant:

București, Sector 3, S
Solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

Spre știință:

Primăria Sectorului 3 a Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești, Nr. 191

Amplasament:

București, Sector 3, Drumul Lunca Prutului nr. 2-18 și 20-24-Lot 2

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Drumul Lunca Prutului nr. 2-18 și 20-24-Lot 2, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat / marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate D.G.U.A.T - SPU, nu este adiacent Drumului Lunca Prutului, dar este situat la intersecția Drumului Lunca Priporului cu Drumul Lunca Ilvei ; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul Lunca Ilvei are în zona terenului analizat un prospect de cca. 4,50m lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500 anexat cererii dvs.);
- Drumul Lunca Priporului are în zona terenului analizat un prospect variabil de cca. 10,00-11,00m lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500 anexat cererii dvs.).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

• Planul Urbanistic General al Municipiului București (PUG) aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015";

• Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. Coordonator al Sectorului 3", documentație aflată în etapa de elaborare a propunerilor (a se consulta site-ul PMB, www.pmb.ro, la rubrica Urbanism);



• "Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru nolle construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66 / 06.04.2006;

• STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

• Prin reglementările PUG/PUZ/NORME/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

• Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză, nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană decât cele de ordin general prevăzute prin PUG; în această documentație este prevăzut a se realiza un tronson al Drumului Expres, la partea nord-vestică a terenului, în imediata vecinătate a cestuia și nu detaliază prospectul acestei artere.

• "P.U.Z. Coordonator al Sectorului 3", prevede realizarea acestui tronson al Drumului Expres pe un alt traseu decât cel prevăzut în PUG. Menționăm că, la această etapă, nu sunt detaliate prospectele pentru arterele de circulație prevăzute în această documentație și nu putem preciza dacă această arteră se suprapune peste terenul analizat.

• HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B; cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București".

• Întrucât nu există documentații de urbanism aprobate care să prevadă reglementări de circulație pentru Drumul Lunca Ilvei și Drumul Lunca Priporului și ținând seama de funcția acestor artere în sistemul de circulație al orașului, în conformitate cu HCGMB nr. 66/2006, se recomandă încadrarea acestora în sistemul de circulație de categoria a III-a, precum și realizarea unui prospect corespunzător categoriei. H.C.G.M.B. nr. 66/2006 (punctul B, cap. II, pct. 5.3.), prevede pentru arterele de circulație de categoria a III-a, un prospect de minim 12,00-13,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m (o banda de circulație pe sens) și trotuare de câte 1,50m, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00-1,50m lățime.

• STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991, recomandă realizarea unei raze de racordare la intersecția a două artere de circulație, în funcție de categoriile de străzi.

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism nr. 181 din 18.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru promovare PUD și obținerea Autorizației de Construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

• Informații exacte și detaliate aferente "P.U.Z. Coordonator al Sectorului 3" se pot obține după aprobarea acestuia în CGMB.



• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

• Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.

• Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 200300 din 11.05.2018, în valoare de 41,00 lei.

P.ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Diana DUTĂNU

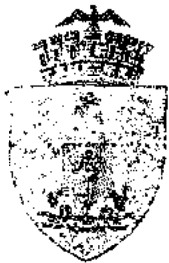


ȘEF SERVICIU,

Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: M. Dumitrescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 23373 / 22492 / ... 28.12.2018

Dec2022

1691299 / 1687019

Către

DINEAȚĂ GABRIELA

Str. Sold. Nicolae T. Sebe nr.3, bl. L42, sc.1, ap.2, Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 20.12.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. str. Drumul Lunca Prutului nr.2-18, nr.20-24, lot 2, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.181/18.01.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORESCU



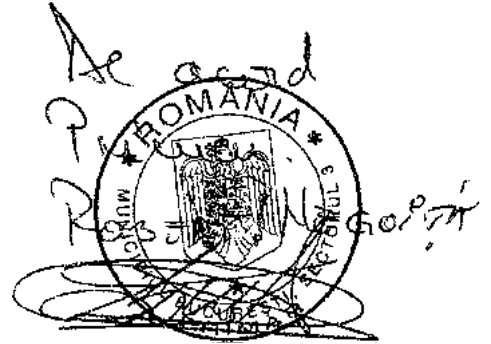
VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 28.12.2018



Nr. 498091/30.07.2019



**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuință individuală cu $RH_{propos} = P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3";
- "Imobil locuință cu $RH_{propos} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

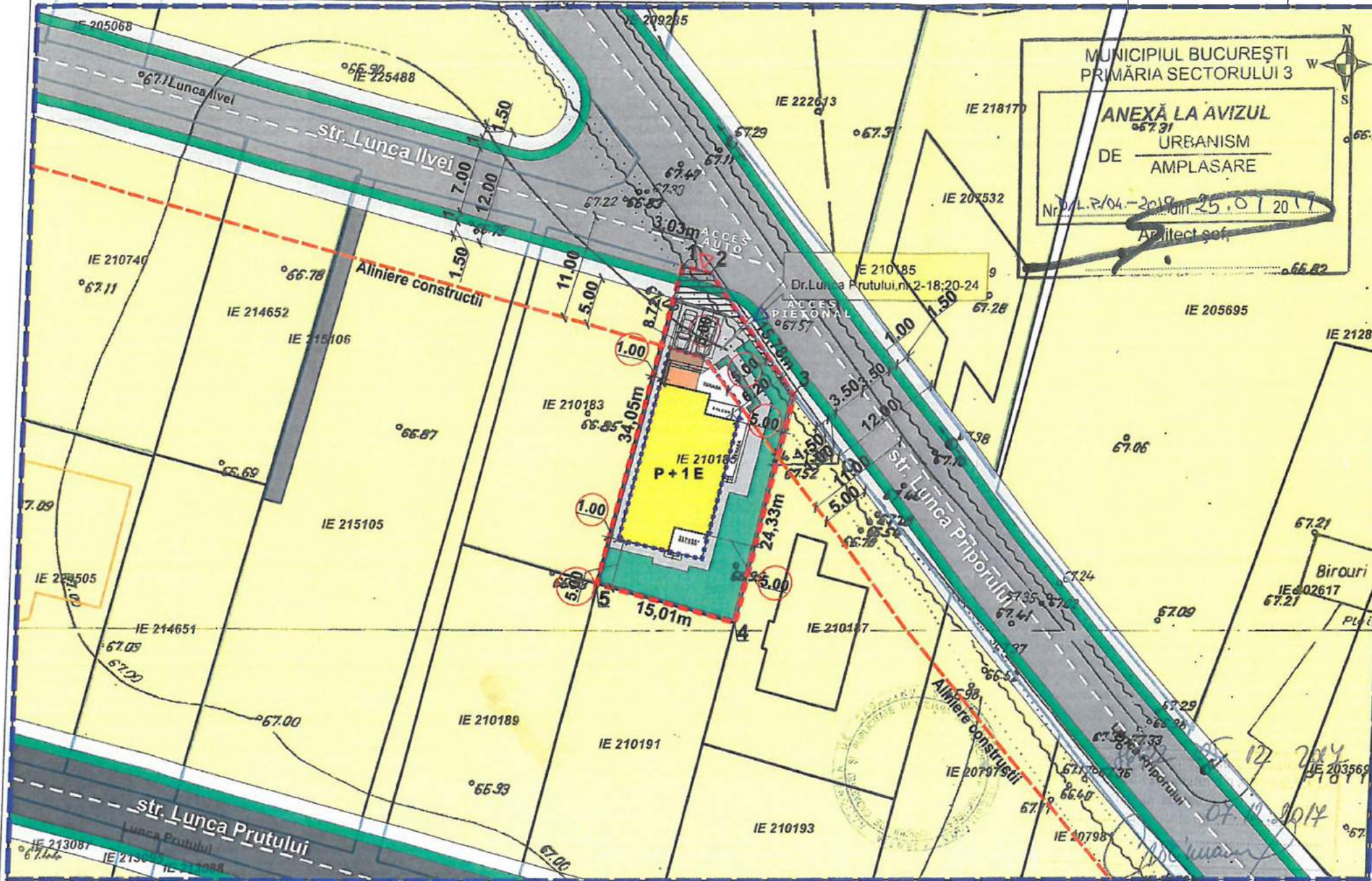
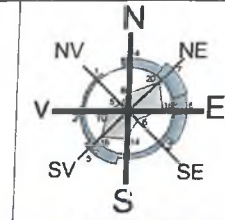
ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: aln Adrian Rachieru - 2 ex.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI str. Drumul Lunca Prutului, nr.2-18, nr.20-24, lot 2- nr. cad. 210185, sector 3, Bucuresti

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr.Lunca Prutului,nr.2-18;20-24, sector 3, Bucuresti



- LEGENDA**
- - - - - Limita proprietate teren ce a generat P.U.D.
 - - - - - Limita de studiu
 - Edificabil propus P+1E
 - ▬ Circulatii carosabile si pietonale
 - Zona locuinte individuale si colective mici
 - Zona locuinta individuala P+1E
 - Locuinta propusa P+1E
 - Zona copetina/pergola
 - Zona betonata incinta
 - Spatiu verde amenajat incinta
 - ▬ Teren care se va ceda pentru largire drum-22,70mp
 - △ Acces pietonal teren
 - △ Acces carosabil

CARACTERISTICI TEHNICE:
S.teren=453,00mp

Construcții propuse: Locuinta P+1E
S.construita Parter = 142,40mp
S.c.P (cu terasa acoperita 16mp)=158,40mp
S.construita desfasurata = 284,80mp
S.c.d (cu terasa acoperita 16mp)=300,80mp
S.terasa acces= 35,20mp (din care aprox.16mp acoperita)

H max.=10.00m(fata de C.T.N), Hmax. cornisa=7.00m (fata de C.T.N.)
POT max=45%
P.O.T. propus=34,95%

CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp
- în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
C.U.T. propus=0,66

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ				
	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPUS	TOTAL EXISTENT+PROPUS
SUPRAFAȚĂ TEREN [ACTE/MĂSURĂTORI]	453,00mp	-	-	453,00mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ (Sc)	-	-	158,40mp	158,40mp
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ (Sd)	-	-	300,80mp	300,80mp
P.O.T.	-	45%	34,95%	34,95%
C.U.T.	-	0,9	0,66	0,66
R.H.max.	-	P+2E	P+1E	P+1E
Hmax.(m)/ Hcornisă(m)	-	-	10,00m/7,00m	10,00m/7,00m
SPAȚII VERZI (m/%)	-	(30%)	135,90(30%)	135,90(30%)
NR. UNITĂȚI LOCATIVE	-	Locuinte individuale si colective mici	0 locuinta unifamiliala	0 locuinta unifamiliala
NR. LOCUIRI DE PARCARE	-	Conform R.L.U.	2	2
SUPRAFAȚĂ DE TEREN AFECTATĂ DE SUPRALĂRGIRE STRADĂ	-	-	22,70mp	22,70mp

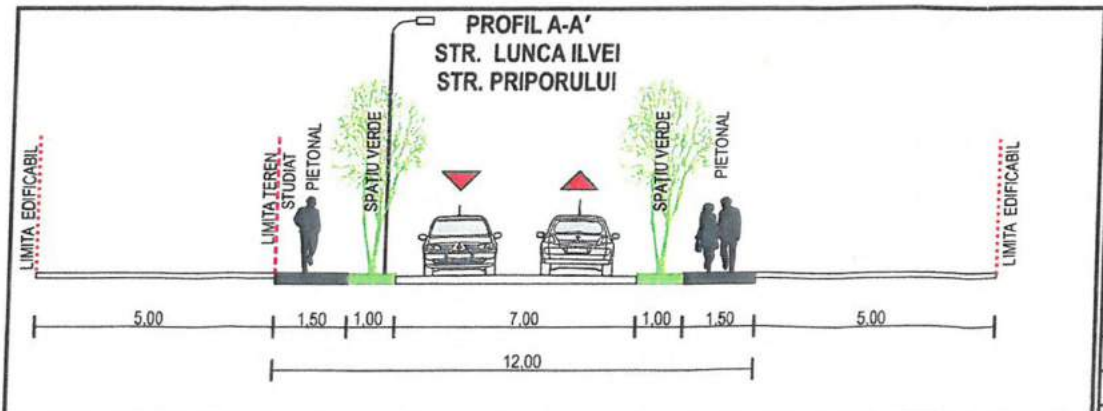
Documentatii cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 07.12.2017
Intocmit: Gabriela Craciunescu

Inventar de Coordonate
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	334038.190	562967.714
2	334037.369	562970.624
3	334024.635	562979.916
4	334000.972	562974.278
5	334005.065	562959.832

S=453,00mp



Proiectant General

S.C. DVIO PROIECT S.R.L.
C.U.B. 31177445 / J23/350/04.02.2013
Str. Al. Constructorului, nr.4, Buftea, Ilfov
Telefon: 0729855258
Email: dvioproiect@gmail.com

Beneficiar: [Blank]

Proiect nr.: DVP296/2017

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI

Faza proiect: P.U.D.

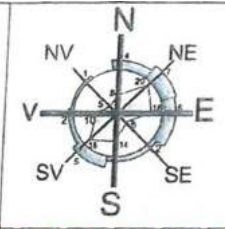
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: U05

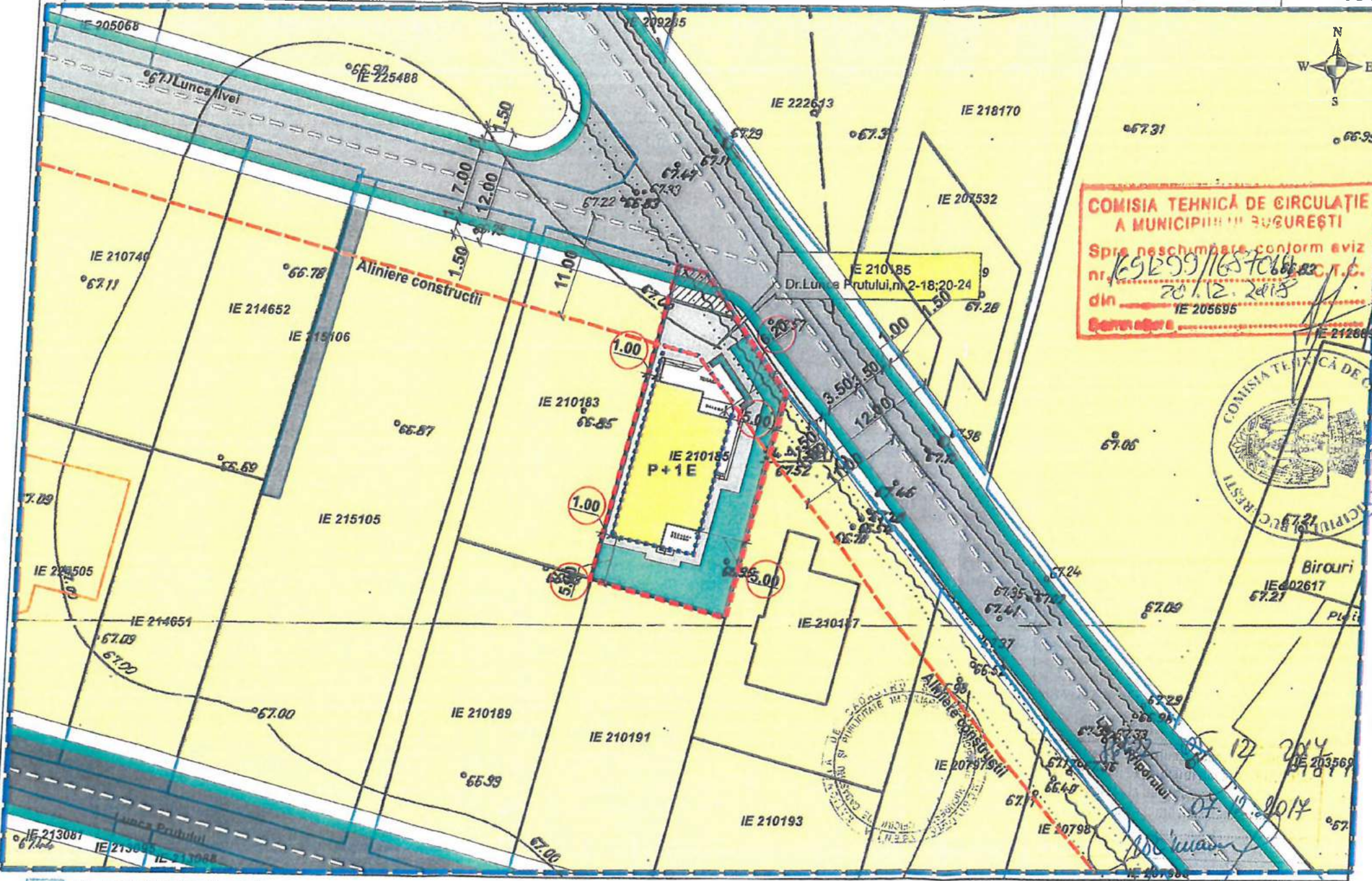
Sef Proiect: arh. Bara Gabriel
Proiectat: urb. Hromei Cristina Nicoleta
Desenat: urb. Hromei Cristina Nicoleta

Scara: 1:500
Data: 03.2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI str. Drumul Lunca Prutului, nr.2-18, nr.20-24, lot 2- nr. cad. 210185, sector 3, Bucuresti



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr.Lunca Prutului,nr.2-18;20-24, sector 3, Bucuresti



**COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Spre neschimbare conform aviz
nr. 169299/16.5.2014
din 20.12.2013
IE 205695

- LEGENDA**
- Limita proprietate teren ce a generat P.U.D.
 - Limita de studiu
 - Edificabil propus P+1E
 - Circulații carosabile și pietonale
 - Zona locuințe individuale și colective mici
 - Locuința propusă P+1E
 - Zona betonată incintă
 - Spațiu verde amenajat incintă
 - Teren care se va ceda pentru largire drum

CARACTERISTICI TEHNICE

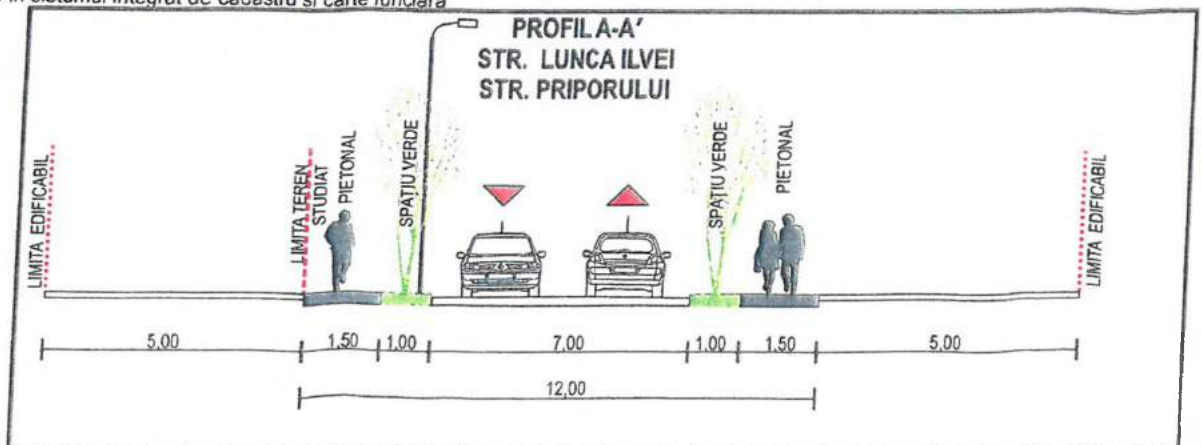
S.teren=453,00mp
-Constructii propuse: Locuinta P+1E
S.construita Parter = 142,40mp
S.c.P (cu terasa acoperita 16mp)=158,40mp
S.construita desfasurata = 284,80mp
S.c.d (cu terasa acoperita 16mp)=300,80mp
S.terasa acces= 35,20mp (din care aprox.16mp acoperita)

H max.=9,50m(fata de C.T.A)
POT max=45%
P.O.T. propus=34,95%

CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp
- în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
C.U.T. propus=0,66

Bilant suprafete		
	mp	%
S. construita	158,40	34,95
S. verde	135,90	30,00
Circulații carosabile	41,50	9,18
Teren modernizare drum	18,45	4,07
Circulații pietonale	98,75	21,80
S. teren	453,00	100,00

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



OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 07.12.2017
Intocmit: Gabriela Craciunescu

Proiectant General
DVP S.C. D.VIO PROIECT S.R.L.
C.U.I. 31177445 / J23/350/04.02.2013
str. Al. Constructorului, nr.4,
Burftea, Ilfov
Telefon: 0729855258
Email: dvioproiect@gmail.com

Beneficiar: [Signature]
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE
SI RACORDURI LA UTILITATI
Scara: [Signature]
Semnatura: [Signature]
Data: 03.2018

Proiect nr.: DVP296/2017
Faza proiect: P.U.D.
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
Planșă nr.: U05

Acest document este proprietatea S.C. D.VIO PROIECT S.R.L. și nu este permisă reproducerea și nici comunicarea conținutului său fără autorizarea noastră scrisă. Vom solicita protecția legii împotriva oricărui abuz.