

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$,
pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), 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 24.08.2019*

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr. 511568/CP/12.08.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 33/25.07.2019 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/B/10-2019/25.07.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 31/25.07.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 32/25.07.2019;
- 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 individuală cu RH_{propus} = P+2E+M, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3*”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 213,74mp. conform acte de proprietate (214,00mp. din măsurătorilor 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. 31/25.07.2019.

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**



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 511568
Data 12.08.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**"Imobil locuință individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$,
pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3"**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 33/25.07.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/10-2019/25.07.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 31/25.07.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 32/25.07.2019;

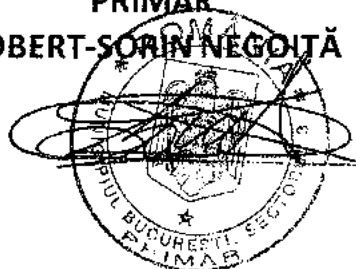
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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 individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 33/25.07.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B
(fost nr. FN), 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 individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2621/19.12.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/B/10-2019/25.07.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,57$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+2E+M$), $H_{cornișă} = 10,00$ m.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 5,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Breaza (în aliniere cu imobilul învecinat), calcan pe limita dreaptă (Vest) a proprietății, amplasat pe limita stângă (Est) a proprietății, retras min. 6,00m. față de limita posterioară (Sud) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 07) pentru funcțiunea de locuință individuală, având $RH_{propus} = P+2E+M$.

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 individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3".

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ARHITECT ȘEF *
Arh. Robert Mihai Bașca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 32/25.07.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 5,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Breaza (în aliniere cu imobilul învecinat), calcan pe limita dreaptă (Vest) a proprietății, amplasat pe limita stângă (Est) a proprietății, retras min. 6,00m. față de limita posterioară (Sud) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 07) pentru funcțiunea de locuință individuală, având $RH_{propus} = P+2E+M$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,57$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+2E+M$), $H_{cornișă} = 10,00$ m.

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 1,3$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+2E$), în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul Informării și consultării publicului nr. 31/25.07.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință individuală cu $RH_{propus} = P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), 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.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Arhitect Șef
Arh. Robert Mihai Basca

Înlocuitor Arh. Adrian Rachleru



Nr. 31/25.07.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință individuală cu RH_{propus} = P+2E+M, pe un teren situat în
Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3"**

Beneficiarul documentației:
Arhitect: Cristina Iuliana A.C. ENACHE
Proiect nr.: 2/2019.

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: 02.07.2019;
- pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 02.07.2019;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 01.03.2019.
- anunț în ziare locale:
- Anunțuri, pag. 4, din data de 08.03.2019;
- Evenimentul Zilei, pag. S3, din data de 08.03.2019.

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

- notificare (Vest) – Strada Breaza nr. 3H,
- notificare (Vest) – Intrarea Cortinei nr. 1,

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

- (Vest) – Strada Breaza nr. 3H,
- (Vest) – Intrarea Cortinei nr. 1,

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. 4273/13.03.2019-1715851/12.03.2019 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 _____, cu domiciliul în Municipiul București, !
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 348544/25.03.2019 și completată cu
nr. 409283/25.06.2019,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/B/10-2019/25.07.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință individuală cu $RH_{propos} = P+2E+M$,
generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Breaza nr. 3B (fost nr. FN), sector 3, București.**

Inițiator:

Proiectant: S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cristina Iuliana A.C. ENACHE, RUR – D E F₅ G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Calea Dudești, la Sud-Vest Calea Vitan, la Sud-Est Șoseaua Mihai Bravu și este format din teren curți construcții cu suprafață de 213,74mp. conform acte de proprietate (214,00mp. din măsurătorilor cadastrale).

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- $H_{max.}$ = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- $POT_{max.}$ = 45%;
- $CUT_{max.}$ = 1,3 mp.ADC/mp.teren (pentru P+2E), în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
- retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății 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; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu; 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;
- 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. 2621/19.12.2018 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 = calcan pe limita dreaptă (Vest) a proprietății, amplasat pe limita stângă (Est) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = retras 6,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{propus} = 45%;
- CUT_{propus} = 1,57 mp.ADC/mp.teren (pentru P+2E+M);
- H_{comisă} = 10,00m.;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejuririlor, 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. 4273/13.03.2019-1715851/12.03.2019 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. În cazul în care din avizele de utilități reiese faptul că nu există rețele publice de echipamente edilitare în zonă, 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.

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. 2621/19.12.2018 emis de Primăria Sector 3.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2621 din 19.12.2018

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

Urmare cererii adresate de :

Cu domiciliul/șediu în județul, municipiul/orașul/comuna București,setul.....Sectorul 6.....
cod poștal

telefon/faxe-mail

înregistrată la nr. 271850 / 07.12.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal

Str. Breaza nr. FN, (fostă str. Decorului nr. 2, fostă str. Laborator nr. 84) bl....., sc....., et....., ap.....,

sau identificat prin nr. cadastral 227942,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /....., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. Nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General/Local nr.....

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobil compus din teren în suprafață de 213,74mp, din acte având nr. cadastral 227942 (214.00mp din măsurătorile cadastrale), situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea d-lui. conform Deciziei Civile nr. 74A din 01.03.2013 rămasă irevocabilă, emisă de Curtea de Apel București Secția a IV-a Civilă în dosarul nr. 44685/3/2008 nr. 1064 / 04.05.2018 emis de N.P. Alexandra Mocanu. Imobilul are menționate sarcini respectiv promisiune bilaterală de vânzare, este intabulat la ANCPI – BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 87863 / 19.11.2018. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren liber de construcții. Accesul la teren se realizează din str. Breaza;

Destinația stabilită: conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB Nr. 224/2015 modificat prin HCGMB nr. 341/2018 terenul se află în **U.T.R. L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp. ADC/mp. teren, Hmax. = 7,00m; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3mp. ADC/mp.teren, H max. =10,00m; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 10 - L1a - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 11 - L1a - aspectul exterior al clădirilor - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; - se interzice realizarea unor mansarde false; - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 13 - L1a – spații libere și spații plantate - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Propunere: construire imobil: RH = P+2E+M – locuință individuală;

împrejmuire teren, organizare de șantier;

3. REGIMUL TEHNIC: Pe terenul de la adresa mai sus menționată se poate realiza construirea unui imobil cu un

regim de înălțime P+2E+M cu funcțiunea de locuință individuală în vederea configurării unui imobil care să se încadreze în contextul urban actual și care să fie în simbioză cu vecinătățile imediate, și care va fi amplasat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului și care va respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, inclusiv proiecția consolelor, regim de înălțime, funcțiuni a clădirilor și indicatori urbanistici P.O.T, C.U.T, specifici pentru UTR - subzona L1a, se vor preciza în **Planul Urbanistic de Detaliu**, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Se va asigura numărul minim de locuri de parcaje auto în incinta proprietății, conform H.C.G.M.B. nr. 66 /2006. Împrejmuirea terenului se va realiza cu materiale semi-transparente spre limita stradală a proprietății, iar spre celelalte limite separative ale proprietății va fi opacă, cu înălțimi de maxim 2,50m. Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, iar după realizarea investiției construcțiile provizorii se vor desființa în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor. Persoanele fizice/juridice care execută lucrări de construcții, modernizări, renovări, demolări, intervenții edilitare de orice natură etc, din care rezultă deșeuri au obligația de a respecta și prevederile Art. 28 lit. a)-g) din HCGMB Nr. 120/30.06.2010 cu modificările și completările ulterioare. Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia, de către CLS3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și organizare de șantier.

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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucuresti**

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 98/61/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:

Dupe 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: OPIS ACTE

- certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz;

IXI D.T.A.C.; IXI D.T.O.E.; I D.T.A.D.; 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectului la R.U.R/OAR;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: pentru întocmirea documentației P.U.D. și obținerea autorizației de construire.

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

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă; | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare; | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate SD-S3; |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică; | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică; | <input type="checkbox"/> aviz S.R.I.; |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale; | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare; | <input checked="" type="checkbox"/> aviz S.T.S. |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu - pentru mai mult de 10 locuri de parcaje auto la demisol; | <input type="checkbox"/> protecția civilă; |
| <input type="checkbox"/> sănătatea populației; | <input type="checkbox"/> aviz Autoritatea Aeronautică Română; |

d.3) avize și acorduri privind:

- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;
- acordul notarial al vecinilor numai în caz de subzidire, alipire la calcan și afectarea gradului de însoțire - original
Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. și autorizația de construire/destințare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții;
- acordul notarial al SC Platinum Zen Construct SRL pentru lucrările propuse sau în caz contrar radierea sarcinilor din cartea funciară;
- Certificatul de rol fiscal DGITL Sector 3 - în original;

- Atribuire număr poștal – Direcția Patrimoniu - Serviciul Cadastru PMB;
- Aviz ISC - IRCBI;
- aviz Comisia Tehnică de Circulație – D.T. - P.M.B.;
- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București;
- aviz de specialitate - Direcția de Mediu – P.M.B.;

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

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

[X] Studiu însorire; [X] Studiu Geotehnic; [X] Calcul "G"; [X] documentație cadastrală; [X] studiu de însorire; [X] raport de expertiză tehnică întocmit de ing. expert MLPAT care să precizeze dacă este cazul unor măsuri de punere în siguranță a construcțiilor preexistente vecine;

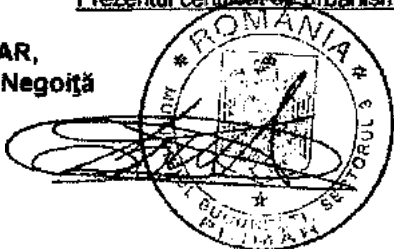
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale PUD, DTAC, DTOE; taxa timbru R.U.R./OAR, (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24. luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Robert Mihai-Basca

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 6.00 lei, conform chitanței ITL S3 nr. 5008565 din data de 07.12.2018.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

Intocmit,

Data prelungirii valabilității:

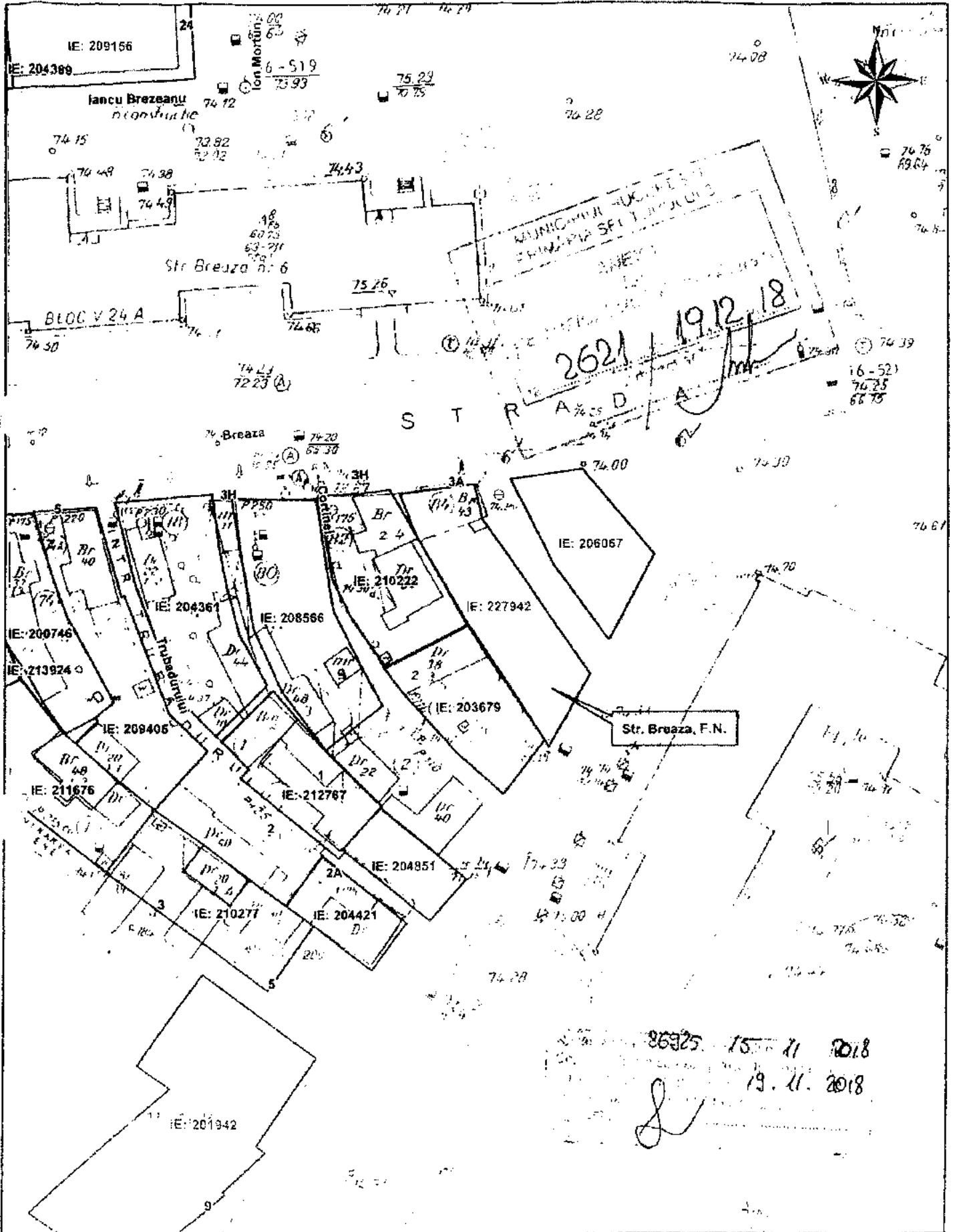
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G. v.

pagina 3 din 3

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Breaza, F.N., sector 3, Bucuresti.



— Denumirea proprietarilor cu adresa
— Denumirea proprietarilor cu adresa sau numele tehnice de cadastru sau de terenuri

86925 15.11.2018
19.11.2018
[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. Intraire PMB : 1734209/08.05.2019
Nr. Ieșire PMB: 1734209/119/581/.../14...05.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 581/ 14.05.2019
Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant:

București, sector 6,
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura P.M.B.

Spre știință:

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

Amplasament:

București, sector 3, Str. Breaza FN (NC 227942)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Breaza FN (NC 227942 - conform C.U.) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este **adiacent Str. Breaza**. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Str. Breaza** este o arteră de circulație cu un profil transversal variabil, în zona terenului analizat având cca 14,50m lățime, între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii).

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 3, București" aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profililor 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.
- **Reglementările de circulație cuprinse "PUZ Sector 3, București" nu prevăd modificări ale profilului arterei Străzii Breaza.**

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 2621 din 19.12.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul întocmirii documentației PUD și după aprobarea acestuia, obținerea autorizației de construire și organizare de șantier. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**
- **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. 224521 din 08.05.2019, în valoare de 41,00 lei.**

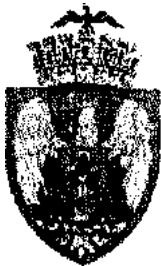
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin BĂLĂBĂNTRĂȘCU



ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare C. P. 2020





COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 4273/..13.03.2019

1715851

Mar 1223

Către

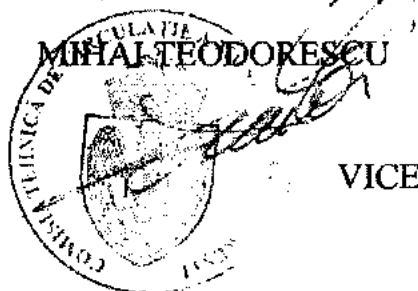
S.C. ARTTEK CB S.R.L.

Str. Liviu Rebreanu nr. 6, Bl. B1, Sc. 10, Parter, Ap. 399, sectorul 3, București

În ședința extraordinară a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.03.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Str. Breaza f.n. (nr. cadastral 227942), sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.2621/19.12.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE

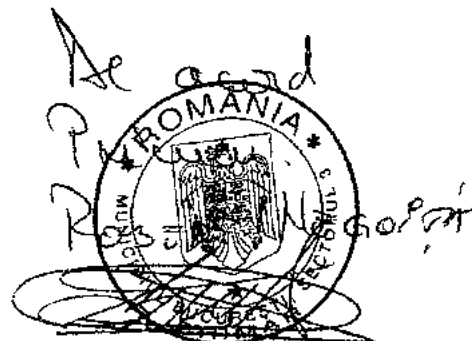


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 13.03.2019



Nr. 498091/30.07.2019

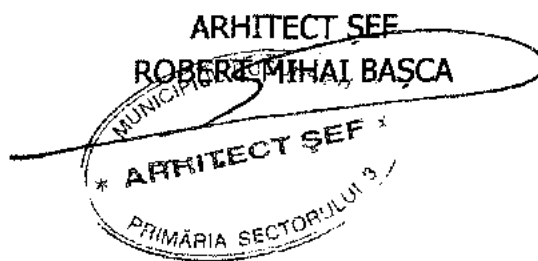


**Către,
Cabinet Primar**

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

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

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit de Adrian Rachleru - 2 ex.

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUD

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	-	-	96,30	45%
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	-	-	335,98	1,57 ADC/mp
CIRCULAȚII, PARCARE, ALEI PIETONALE	37,50	17,5%	53,50	25%
SPAȚII PLANTATE, PAVAJE ÎNIERBATE	-	-	64,20	30%
SUPRAFAȚĂ TEREN			214	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
 Pentru parcele ce a generat PUD, nr.cadastral 227942

POT maxim = 45%
CUT propus = 1,57
Hmaxim = P+2E+M

Ștampă profesională: **ARTTEK C.B. S.R.L.** BUCUREȘTI - ROMANIA
 Ștampă profesională: **RUR** Cristina Iuliana A. C. ENACHE de arhitect DEF, G. SPECIALIST CUBREPT DE SEMNĂTURI

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA LOTURI
 - EXISTENȚI
 - CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - LOCUIRE COLECTIVĂ
 - PRODUCȚIE / DEPOZITARE
 - COMERȚ - SERVICII
 - CONSTRUCȚII EDILITARE
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - VEGETAȚIE ÎNALTĂ
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- LIMITA EDIFICABIL - limita maxima de implantare a construcțiilor
 - EDIFICABIL MAXIM PARTER (limita maximă de implantare)
 - EDIFICABIL ÉTAJELE 1-2 (min 3m înălțime liberă la parter)
 - ACCES ÎNCINTĂ
 - PARCAJE DALE ÎNIERBATE

ARTTEK cb
 ARHITECTURA & URBANISM

DENUMIRE PROIECT
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 STRADA BREAZA FN, nr.cadastral 227942
 SECTOR 3, BUCUREȘTI

BENEFICIAR
 PLATINUM ZEN CONSTRUCT

PROIECTANT URBANISM
 S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

ȘEF PROIECT
 arh. Cristina Enache

PROIECTAT
 urb. Andreea Băcaru

VERIFICAT
 arh.urb.peis. Iulia Florica

PROIECT NR.
 2 | 2019

DATA
 FEBRUARIE - 2019

SPECIALITATEA
 FAZA

URBANISM
 P.U.D.

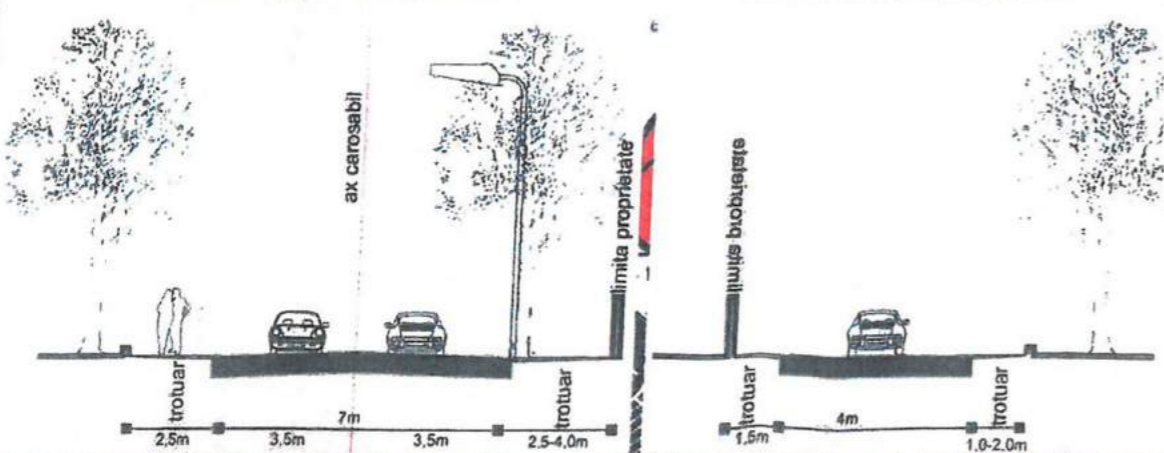
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA
 NR PL 1 | 500

07

SECȚIUNE STRADA BREAZA 1-1

SECȚIUNE ALEE CAROSABILĂ 2-2



Strada BREAZA, nr. fn
IE: 227942

1	590342.875	324765.342
2	590334.819	324777.825
3	590329.310	324787.392
4	590327.466	324792.092
5	590335.393	324793.148
6	590336.269	324789.348
7	590347.795	324772.551
8	590343.352	324764.602

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUD				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	-	-	96,30	45%
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	-	-	335,98	1,57 ADC/imp
CIRCULAȚII, PARCARE, ALEI PIETONALE	37,50	17,5%	53,50	25%
SPAȚII PLANTATE, PAVAJE ÎNIERBATE	-	-	64,20	30%
SUPRAFAȚĂ TEREN			214	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUD

POT maxim = 45%
CUT propus = 1,57
Hmaxim = P+2E+M

RUR
Cristina Iuliana A.C.
ENACHE
dr. arhitect
DEF.G.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

LEGENDA

LIMITA DE STUDIU
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
LIMITE LOTURI

EXISTENT

CIRCULAȚII CAROSABILE
CIRCULAȚII PIETONALE

FUNȚIUN

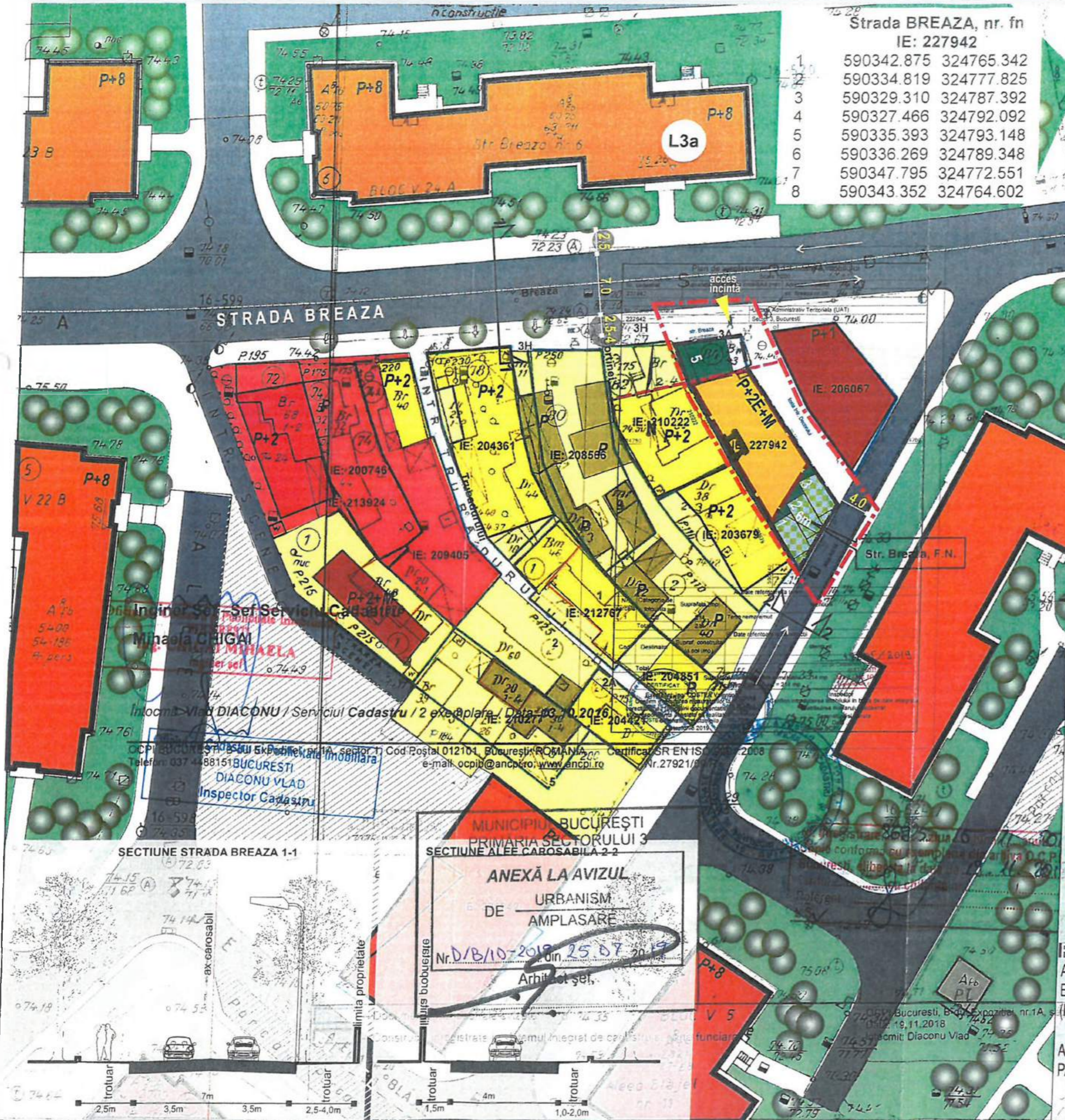
LOCUIRE INDIVIDUALĂ
LOCUIRE COLECTIVĂ
PRODUCȚIE / DEPOZITARE
COMERT - SERVICII
CONSTRUCȚII EDILITARE
SPAȚII VERZI AMENAJATE
VEGETAȚIE ÎNALTĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ALINIERIA CONSTRUCȚIILOR
EDIFICABIL MAXIM
(limita maximă de implantare a construcțiilor)

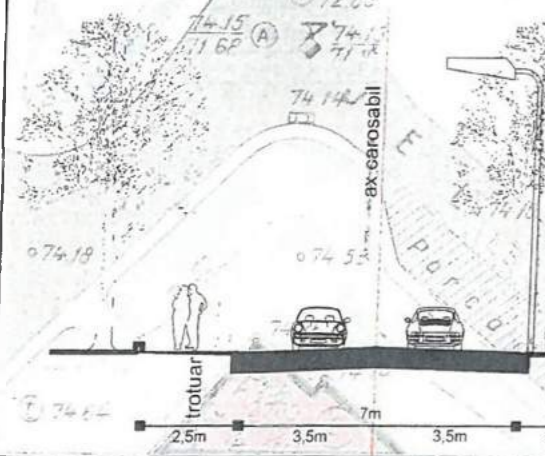
ACCES INCINTĂ
PARCAJE DALE ÎNIERBATE

ARTTEK
SOCIETATE
C.B. S.R.L.
DENUMIRE PROIECT
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BREAZA NR.3B
SECTOR 3, BUCUREȘTI
BENEFICIAR
PROIECTANT URBANISM
S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.
SEF PROIECT
arb. Cristina Enache
PROIECTAT
urb. Andreea Băcanu
VERIFICAT
arb.urb. peis. Iulia Floroiu
PROIECT NR.
2/2019
DATA
IUNIE - 2019
SPECIALITATEA
URBANISM
FAZA
P.U.D.
PLANSĂ
REGLEMENTĂRI
URBANISTICE
SCARA
1/500
NR PL
07



SECȚIUNE STRADA BREAZA 1-1

SECȚIUNE ALEE CAROSABILA 2-2



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL URBANISM DE AMPLASARE
Nr. D/B/10-2019 din 25.07.2019
Arhitect șef, ...

OCPI BUCUREȘTI
BUCUREȘTI EXPLOATĂRI IMOBILIARE
Cod Poștal 012104, BUCUREȘTI, ROMANIA
Tel: 037 488151
e-mail: ocpi@ancpi.ro; www.ancpi.ro
Nr. 27921/...

DIACONU VLAD
Inspector Cadastru

Minașela CRIGAI
Șef Serviciu
Cadastru

Șef Serviciu
Cadastru