



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = S+P+1E pe un teren situate în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), 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 28.10.2021

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 167855/CP/03.09.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 51/30.08.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 165001/31.08.2021 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/A/09-2021/30.08.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 49/30.08.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 50/30.08.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+1E$ pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 499,00 mp conform actelor 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. 49/30.08.2021, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

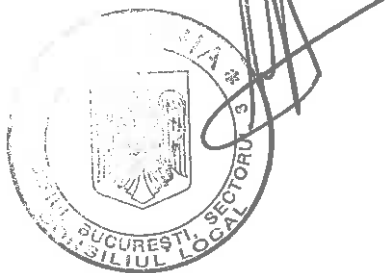
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

Art.6.(1) Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZOCS AUGUSTIN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 244
DIN 28.10.2021**



Anexa nr. 1 la HES3 nr. 244/30.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de numiții ambii cu domiciliul în Municipiul București,
Sector 3, prin telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 73293/20.04.2021 și completată cu
nr. 90116/14.05.2021, nr. 112846/10.06.2021, nr. 131166/09.07.2021, nr. 143846/28.07.2021 și nr. 159809/23.08.2021.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/A/09-2021/30.08.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = S+P+1E$ generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3, București.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. ART ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Aurora Elena C. JELEA, RUR – B C D E F₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Octavian Goga, la Est Calea Vitan, la Nord-Vest Strada Nerva Traian, la Sud-Vest Splaiul Unirii și este format din teren curți-construcții în suprafață totală de 499,00mp. conform actelor de proprietate.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane;

- 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 specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;

- $H_{\text{maximă}} = 11,00\text{m.}$ (pentru P+2E);

- $POT_{\text{maxim}} = 45\%$;

- $CUT_{\text{maxim}} = 0,9\text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru P+1E);

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament, acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00\text{ m}$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri, etc.) fără a lua în considerare streășina;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00\text{ m}$ retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1382/03.11.2020 și Dispoziția nr. 965/25.03.2021, emise de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - *Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regimi de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările 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.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emiteri și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1382/03.11.2020 (emis anterior datei de 26.02.2021).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = față retras (Nord-Vest) – retras 2,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud-Vest) – retras 9,40m. față de limita de proprietate; stânga (Nord-Est) – retras 2,50m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posterioară (Sud-Est) = retras 1,00m. față de limita de proprietate;

- POT_{maxim propus} = 45%;

- CUT_{maxim propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren;

- H_{maximă propusă} = 10,00m. pentru S+P+1E;

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform 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 și a celorlalte prevederi în vigoare;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism;

- până la faza D.T.A.C. este necesară obținerea avizului I.S.U. București pentru lățimea accesului mai mică de 4,00 m, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: imobilul 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. 1382/03.11.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrescu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

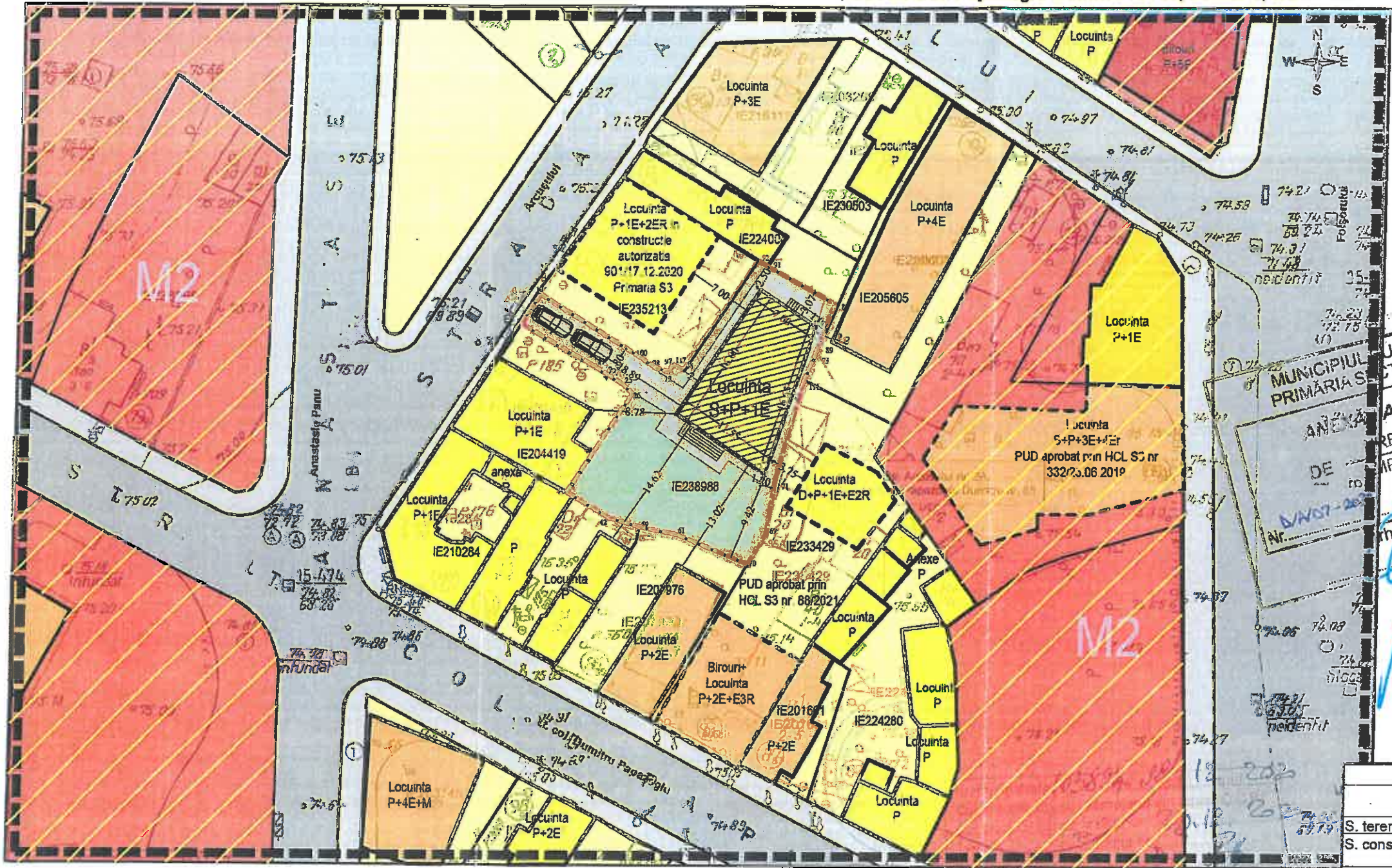


CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

Întocmit: arch. Adrian Rachleru

Anexa nr. 2 la HCL S nr. 244/28.10.2021

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Arcusului nr. 2A, Str. Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85, sector 3, Bucuresti



- LIMITA PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- TROTUARE
- CIRCULATII AUTO
- ZONA M3
- ZONA L1A
- Constructii P+P+1E
- Constructii P+2E-P+4E
- Constructii P+5E
- LOCUINTA S+P+1E propusa
- CIRCULATII IN INCINTA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO SI PIETONAL

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(1,1-1)
	X [m]	Y [m]	
96	325080.052	589365.865	0.904
117	325080.489	589365.074	0.411
97	325080.834	589364.689	0.839
12	325079.880	589364.322	1.827
98	325080.366	589362.769	1.811
100	325081.398	589361.281	12.386
101	325082.104	589350.867	3.717
102	325084.983	589348.848	3.864
17	325080.508	589356.500	3.441
25	325078.630	589359.383	1.542
28	325077.576	589360.508	7.340
48	325071.388	589356.561	5.018
45	325067.157	589353.863	5.150
42	325064.460	589358.250	3.317
59	325063.486	589361.421	4.045
61	325062.660	589365.381	8.252
70	325059.540	589373.020	3.761
69	325062.780	589374.930	5.796
71	325068.510	589375.800	6.876
82	325075.142	589377.616	4.008
111	325079.006	589378.674	3.128
73	325081.892	589379.876	5.493
88	325087.057	589381.747	7.857
91	325090.910	589374.900	1.405
92	325091.631	589373.694	13.977

S(1Co)=499mp P=120.961m

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA LA AVIZUL DE ORGANISM DE IMPLASARE
Nr. 14/07-2021
dir. arhitect șef,

BILANT TERITORIAL REGLEMENARI

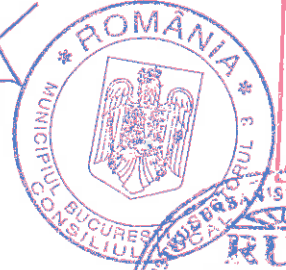
	PREVEDERI RLU Sector 3	EXISTENT	%	PROBUS	%
S. teren (acte / masuratori)	499mp	499mp	100%	499mp	100%
S. construita	244,55 mp	96,63mp	19%	148,40 mp	30%
S. construita desfasurata	449,10 mp	96,63mp	-	296,80mp	0,6
S. circulatii si parcare	-	0,00 mp	0%	123,00mp	24,5%
S. spatii verzi in teren natural	-	402,37 mp	81%	227,60mp	45,5%
POT	45 %	19%		POT MAXIM PROBUS 45%	
CUT	0,9 (P+1E)			CUT MAXIM PROBUS 0,9	
Nr. locuri parcare	2 (regim 80,30)			2	
H. max	10,00 m	5,00 m		10,00m	

documentatii cadastrale avizate
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara

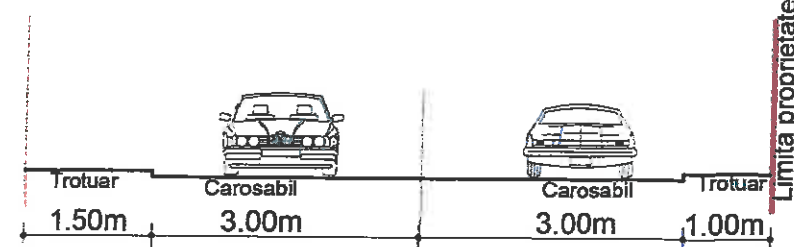
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
5714
Ana-Maria ROȘU
Arhitect cu drept de semnătură

Societatea Comercială
ART ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.
București - România



RUR
Aurora Elena C.
JELEA
arhitect
BCDEF



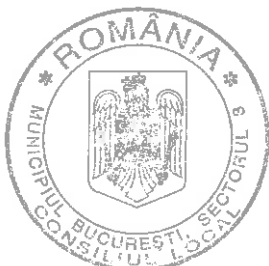
Profil existent si propus Strada Arcusului

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

Proiectant General: ZEE ARHTECT STUDIO SRL J34/242/22.05.2013	Contact: +40 748 078 704 +40 742 424 397	Beneficiar:	Proiect nr. 1/2021
Proiectant de specialitate: sc "ART architecture & design" srl J 40 / 3496 / 05.03.2004	Contact: 0721668217 0726881667 www.art-protect.ro info@art-protect.ro	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Locuinta unifamiliala S+P+1E, imprejurire teren	Faza P.U.D.
SEF PROIECT arh. A.Jelea	SEMNATURA	Adresa: Strada Arcusului 2A, sector 3, Bucuresti	
PROIECTAT arh. M. Rosu		Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI	Plansa nr. A.04
DESENAT arh. V.Bucur			



Anexa nr. 3 la HCL 3 nr. 244/28.10.2021



Nr. 49/30.08.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = S+P+1E pe un teren situat
în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu
Dumitru nr. 85), Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Arh. Aurora Elena C. JELEA

Proiect nr.: 1/2021

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:

- Compartimentul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.

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 Sectorului 3 începând cu data: 13.07.2021;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 13.07.2021;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 15.04.2021.
- anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 13, din data de 22.04.2021;
 - Anunțul telefonic, pag. 51, din data de 23.04.2021.

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

- notificare - vecini dreapta (Nord-Vest), Strada Arcușului nr. 2, Sector 3, București, nr. cad. 204419;
- notificare/acord - vecin stânga (Nord-Vest), Strada Arcușului nr. 4, Sector 3, București, nr. cad. 235213;
- notificare prin - vecini stânga (Nord-Est), Strada Arcușului nr. 6, Sector 3, București, nr. cad. 224004;
- notificare Asociația de proprietari, prin - vecin spate (Sud-Est), Strada Arcușului nr. 10, Sector 3, București, nr. cad. 205605;
- notificare prin - vecini spate (Sud-Est), Strada Arcușului nr. 10, Sector 3, București, nr. cad. 233429;
- notificare prin - vecini dreapta (Sud-Vest), Strada Arcușului nr. 10, Sector 3, București, nr. cad. 207976;



- notificare București. – vecin dreapta (Sud-Vest), Sector 3,
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
- nr. cad. 204419; – vecini dreapta (Nord-Vest), Strada Arcușului nr. 2, Sector 3, București, prin
- acord nr. cad. 235213; – vecin stânga (Nord-Vest), Strada Arcușului nr. 4, Sector 3, București,
- nr. 6, Sector 3, București, nr. cad. 224004; – vecini stânga (Nord-Est), Strada Arcușului
- Asociația de proprietari, prin nr. cad. 205605; – vecin spate (Sud-Est), Strada Arcușului nr. 10, Sector 3,
- Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3, București, nr. cad. 233429; – vecini spate (Sud-Est), Strada Lt.
- Col. Dumitru Papazoglu nr. 85, Sector 3, București, nr. cad. 207916; – vecini dreapta (Sud-Vest), Strada Lt.
- vecin dreapta (Sud-Vest), Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 83, Sector 3, București.

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate 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 a rezolvat, 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 Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației și a locurilor de parcare, au fost respectate prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi în vigoare;
- 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 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

Arhitect Șef,
arn. Ștefan Călin Dumitrașcu



Intocmit arh. Adrian Rachieru



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 167855
Data. 03.09.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+1E$ pe un teren situat
în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A,
Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3”**

Luând în considerare:

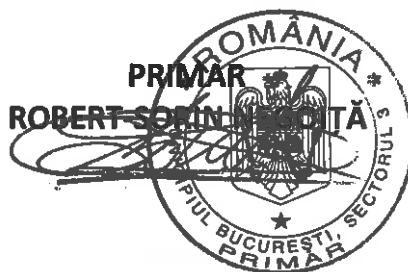
- Raportul de specialitate nr. 51/30.08.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/A/09-2021/30.08.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 49/30.08.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 50/30.08.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+1E$ pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), 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. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căror 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 $RH_{propus} = S+P+1E$ pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3”.





Nr. 51/30.08.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = S+P+1E pe un teren situat
în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col.
Papazoglu Dumitru nr. 85), 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.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1382 din 03.11.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021) și Dispoziția nr. 965/25.03.2021.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = S+P+1E pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1382 din 03.11.2020 și Dispoziția nr. 965/25.03.2021, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/A/09-2021/30.08.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{maxim propus} = 45%, CUT_{maxim propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren, H_{maximă propusă} = 10,00m. pentru S+P+1E.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față retras (Nord-Vest) – retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud-Vest) – retras min. 9,40m. față de limita de proprietate; stânga (Nord-Est) – retras min. 2,50m. față de limita de proprietate.; spate (Sud-Est) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A.04) pentru imobilul cu funcțiunea de locuință unifamilială, având RH_{propus} = S+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 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, 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 unifamilială cu RH_{propus} = S+P+1E pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3".

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Pachieru



Nr. 50/30.08.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+1E$ pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față retras (Nord-Vest) – retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Sud-Vest) – retras min. 9,40m. față de limita de proprietate; stânga (Nord-Est) – retras min. 2,50m. față de limita de proprietate.; spate (Sud-Est) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A.04) pentru imobilul cu funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = S+P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 45\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren$, $H_{maximă\ propusă} = 10,00m$. pentru $S+P+1E$.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 0,9mp.ADC/mp.teren$. (pentru P+1E) și $H_{maximă} = 11\ m$ (pentru P+2E).

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. 49/30.08.2021, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+1E$ pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice în vigoare, 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. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

DISPOZIȚIE Nr. 9651/25.03.2021

privind îndreptarea erorii materiale din Certificatul de Urbanism nr. 1382/03.11.2020

*Primarul 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*

Având în vedere:

- Referatul nr. 46968/10.03.2021 al Arhitectului Șef;
- Cererea înregistrată cu nr. 43016/04.03.2021 de către _____, cu domiciliul în _____, prin care se solicită îndreptarea erorii materiale cuprinse în Certificatul de Urbanism nr. 1382/03.11.2020, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 155 alin. (5) lit. g) coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

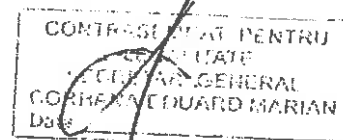
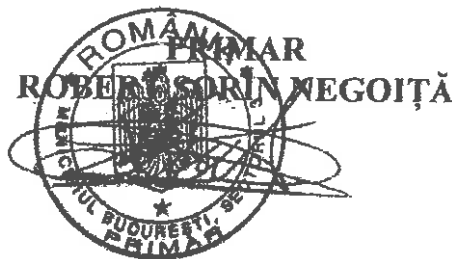
Emite prezenta

DISPOZIȚIE

Art. 1 Se îndreaptă eroarea materială din Certificatul de Urbanism nr. 1382/03.11.2020, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, pentru imobilul din Str. Arcușului, nr. 2A și Str. Lt. Col. Papazoglu, nr. 85 Sector 3, București, în sensul că:

- în paragraful „Regim economic”, alineatul „Propunere”, regimul de înălțime corect este „ $RH_{PROPUS}=S+P+2E$ ”, și nu „ $RH_{PROPUS}=P+2E$ ”, cum în mod eronat a fost menționat.

Art. 2 Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1388 din 03.11.2020

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

Ca urmare a cererii adresate de
Sectorul 3, Strada

cu domiciliul în Municipiul București,
înregistrată cu nr. 515257

din 28.09.2020 și completată cu nr. 530445 din 09.10.2020.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, Sectorul 3, **STRADA ARCUȘULUI NR. 2A și STRADA LT.COL. PAPAZOGRU DUMITRU NR.85** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

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:

Imobilele situate în intravilan, compuse din teren în suprafață de 150 mp. având nr. cadastral 237537 împreună cu construcțiile edificate pe acesta și teren în suprafață de 311 mp. din acte (339 conform măsurătorilor cadastrale) având nr. cadastral 237545 împreună cu construcțiile edificate pe acesta, reprezintă proprietatea în indiviziune a numiților conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.1336/21.08.2020, a Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.1337/21.08.2020 ambele autentificate de N.P. Elena Simona Alexandru și a extraselor de Carte Funciară pentru Informare nr. 237537 și nr.237545, emise de A.N.C.P.I. în baza cererilor cu nr.74726/28.09.2020 și nr.74727/28.09.2020.
Imobilele nu prezintă înscrieri privitoare la sarcini, nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z. S.3.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții - construcție NC 237537-C1 cu destinația de locuință, construcție cu NC 237537-C2 cu destinația de magazie, construcție NC 237545-C1 având destinația de locuință
Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.Z. - S.3 aprobat, amplasamentul se află în UTR L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelari tradiționale/spontane.

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

Propunere: alipire terenuri, desființarea construcțiilor existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{PROJUS}=P+2E, construcție garaj, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, realizare împrejmuire și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizațiile de desființare și construire se vor emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S.3 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se propune comasarea imobilelor mai sus menționate, rezultând o suprafață totală de 489 mp., în vederea efectuării operațiunilor notariale, în conformitate cu planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate scara 1:200 cu propunerea de alipire, întocmit de Ing. Viădulescu Amanda Nicoleta - persoană fizică autorizată A.N.C.P.I..

Se permite comasarea terenului conform propunerii de alipire, întocmit de persoană fizică autorizată ANCPPI - Viădulescu Amanda Nicoleta.

Se permite desființarea construcțiilor existente având următoarele nr. cadastrale : NC 237537-C1, NC 237537-C2, NC 237545-C1 aflate pe imobilele de la adresa mai sus menționată în baza avizelor ce vor fi solicitate. Documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Desființare va descrie explicit măsurile prevăzute pentru diminuarea disconfortului creat pe timpul executării lucrărilor asupra vecinătăților și

mediului.

Se permit lucrările de împrejmulre a terenului și organizarea de execuție a lucrărilor.

Pentru realizarea lucrărilor privind construirea imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{max} = P+2E$, construcție garaj, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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".

Edificabilul/amplasamentul

- se va defini prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă să se realizeze numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acestora.

Parcări/circulații/acces:

- parcela rezultată în urma alipirii are deschidere și acces direct la Strada Arcușului, care are un profil existent și menținut de aprox. 7,00-8,00 m, conform avizului de circulație D.T. - P.M.B. 9142/26.06.2018 (P.U.Z. - S.3) și deschidere și acces la Strada Lt.Col. Dumitru Papazoglu prin servitutea de trecere ce afectează imobilul din Str. Lt.Col. Dumitru Papazoglu nr. 85 având nr. cadastral 207976;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.Z S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexă nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis (RH_{max}), precum și înălțimea maximă admisă (H_{max}), a imobilului propus, se vor stabili la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă, iar în cazul unei învelitori de timp șarpantă, se recomandă ca aceasta să nu fie vizibilă din spațiul public (inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a) - g) din H.C.G.M.B. 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului P.U.Z. S.3 - art. 9 Generalități punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmurii:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un sociu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viltorea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat Indicatorii urbanistici pentru UTR L1a sunt:

- POT_{MAX} = 45%
- CUT_{MAX} (pt. P-P+1) = 0,9 mp. ADC/mp.teren
- CUT_{MAX} (pt. P+2) = 1,3 mp. ADC/mp.teren

Conditionări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru alipire, promovare PUD și pentru obținerea autorizației de desființare, construire și organizare de execuție.

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: **Agenția 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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.

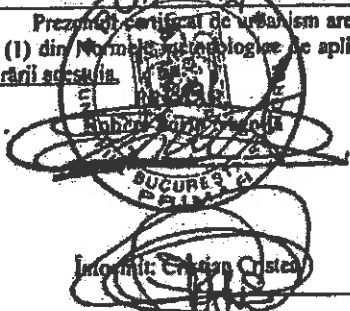
În situația în care, după emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - înțabulat), 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;
 Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. - Sector 3 - în original
 Actul de alipire a celor două terenuri (copie legalizată/copie conform cu originalul) - înțabulat
 Atribuire/confirmare număr poștal - P.M.B.
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz 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 salubritate (D.G.S. - P.S.3) Maroul S.A. / S.T.B.
 gaze naturale alimentare cu energie termică Transgaz S.A.
- d.2. Avize și acorduri privind:
 securitate fa incendiu (pentru lățimea accesului carosabil mai mică de 4,00 metri)
- d.3. Alte acorduri/declarații:
 Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente la vignare (OMS / Norme metodologice LS0/1991 / Cod Civil etc.);
 Acordul notarial al tuturor proprietarilor direct afectați pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările propuse impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiți, consolidări, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate (original) (dacă este cazul);
 Alte acorduri ce se vor stabili la faza PUD;
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 Aviz Muzeul Municipiului București (pentru D.T.A.D.)
 Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
- d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic (verificat AJ) Studiu de însoțire (verificat)
 Calcul "C" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (pentru desfășurare / în caz de alipire la imobilele vecine)
 Autorizație de desfășurare (pentru D.T.A.C.) - dacă lucrările de desfășurare și de construire nu se vor autoriza simultan
 Fotograful corpuri existente propuse spre a fi desfășurate (pentru D.T.A.D.)
 PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementării și planșă rețele edilitare (color)
 ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD)
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Altece Local-Mediu Nr.1, S.C., București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.D. / A.C. / DTOE și taxă timbru O.A.R. (inclusiv dovadă de luare în evidență a proiectului de arhitectură).

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE
 ÎN CIUDĂ ÎNĂLȚĂREI SAU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.



SECRETAR,
 Marius Mihăiță
 ARHITECT ȘEF
 arh. Robert Bașca

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform C.F. din 28.09.2020

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,
 Robert Sorin Negoiță

SECRETAR,
 Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
 arh. Robert Bașca

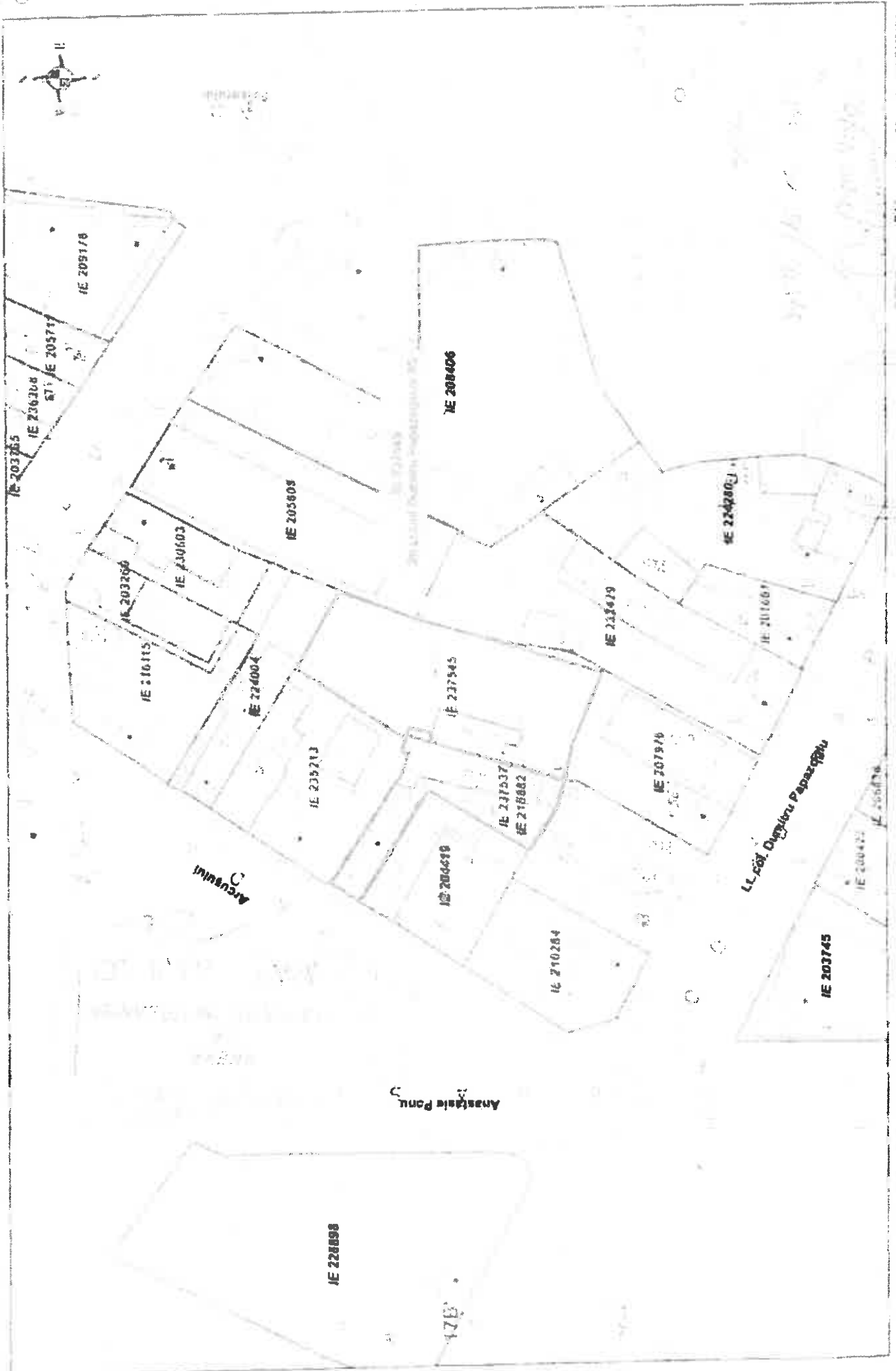
Întocmit:

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Ll.Col.Dumitru Papazoglu,nr.85, sector 3, Bucuresti



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Lt.Col.Dimitru Papazoglu,nr.85, sector 3, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

Procedurile necesare in achizitia terenului de constructii si a casei in care

PLAN CADASTRAL, PE CADASTRU, nr. 11, sect. 3, Bucuresti

Planul 1:2000

Scara: 1:2000



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

Nr. cerere 84923
Ziua 23
Luna 08
Anul 2021

Cod verificare
100107074183

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 238988 București Sectorul 3



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Arcusului, Nr. 2A, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	238988	499	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
97614 / 07/12/2020		
Act Notarial nr. 4109, din 04/12/2020 emis de Ilie Adriana;		
B1	Se înființează cf. 238988 a imobilului cu nr. cad. 238988/București Sectorul 3 ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.237545\cf.237545; -- nr.cad.237537\cf.237537;	A1
Act Notarial nr. 951, din 15/06/2020 emis de NP STEFAN ANA MARIA CRISTINA; Act Notarial nr. 58, din 30/09/2019 emis de NP STEFAN ANA MARIA CRISTINA; Act Notarial nr. 09, din 15/06/2020 emis de NP STEFAN ANA MARIA CRISTINA;		
B2	Se notează dreptul de servitute asupra imobilului cu IE 207976 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 237545/București Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 49852 din 06/07/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 1336, din 21/08/2020 emis de NP Alexandru Elena Simona;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) I 2) I <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 237545/București Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 64646 din 24/08/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 1337, din 21/08/2020 emis de Alexandru Elena Simona;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) I 2) I <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 237537/București Sectorul 3, inregistrata prin incheierea nr. 64641 din 24/08/2020;</i>	A1
15766 / 19/02/2021		
Act Administrativ nr. 1919017/1052, din 05/02/2021 emis de Primaria Sectorului 3 DIRECTIA PATRIMONIU;		
B9	Se notează actualizarea informațiilor din prezenta CF cu privire la adresa imobilului	A1
75883 / 29/07/2021		
Act Administrativ nr. 164, din 29/03/2021 emis de Primaria Sector 3; Act Administrativ nr. 1, din 24/06/2021 emis de Primaria Sector 3;		
B10	Se notează actualizare informații tehnice cu privire la executarea lucrărilor de desființare pentru construcțiile existente, C1, C2 și C3, conform autorizației de desființare nr. 164/29.03.2021	A1

C. Partea III. SARCINI .

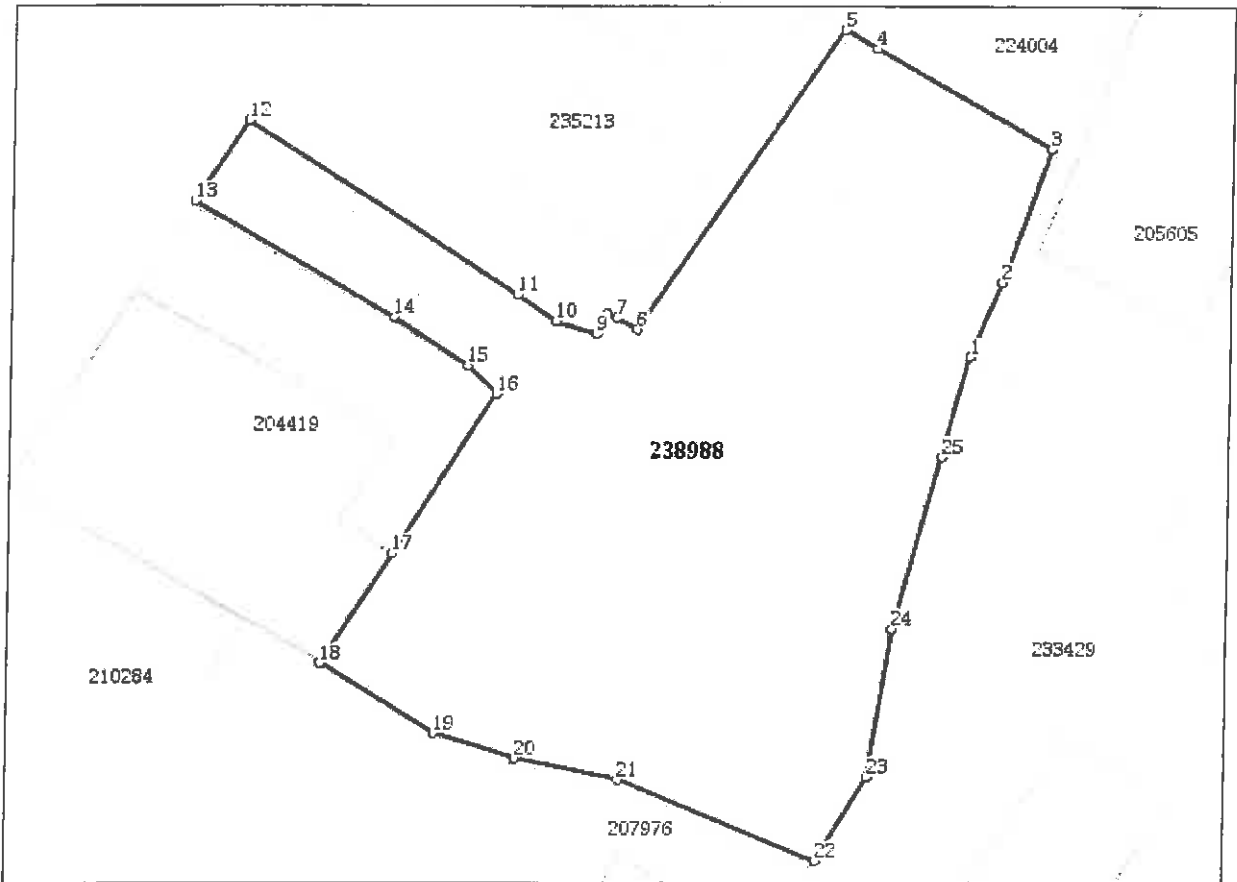
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
238988	499	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	499	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.126
3	4	7.857
5	6	13.977
7	8	0.411
9	10	1.627
11	12	12.386

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	5.493
4	5	1.405
6	7	0.904
8	9	0.839
10	11	1.811
12	13	3.717

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	8.864
15	16	1.542
17	18	5.018
19	20	3.317
21	22	8.252
23	24	5.796
25	1	4.006

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	3.441
16	17	7.34
18	19	5.15
20	21	4.045
22	23	3.761
24	25	6.876

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

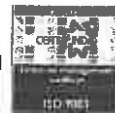
Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	84885	23-08-2021	26-08-2021	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/08/2021, 10:02



Nr. 165001 / 31.08.2021

De acord
PRIMAR
ROBERT

**Către,
Cabinet Primar**

Vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- „Ansamblu funcțiuni mixte - locuire, comerț și servicii cu $RH_{propus}=Ds+P+10E$, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 162-180, Sector 3”;
- „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus}=S+P+1E$ pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3”;
- „Complex multifuncțional - comerț, servicii, locuire, depozitare mic-gros, parcaje, spații verzi, cu $RH_{propus}=2S+P+Mz+8E+9-10/11E_{retrase}$, pe un teren situat în Calea Dudești nr. 124, Sector 3”.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului,
fond locativ și arhitectură

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = S+P+IE pe un teren situat în Strada Arcușului nr. 2A (fostă Strada Arcușului nr. 2A, Strada Lt. Col. Papazoglu Dumitru nr. 85), Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 26.10.2021, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Având în vedere organizarea ședinței atât în sistem de videoconferință cât și fizic, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, modalitatea de vot a membrilor prezenți fiind următoarea:

PREȘEDINTE,
Sava Alexandru
Favorabil

SECRETAR,
Neagu Constantin – Iulian
Favorabil

MEMBRI: **SAVA** Digitally signed by
SAVA ALEXANDRU
ALEXANDRU Date: 2021.10.27
16:58:52 +03'00'

Constantin- Semnat digital de
Iulian Neagu Constantin-Iulian Neagu
Date: 2021.10.26
17:19:38 +03'00'

Moldoveanu Cătălin – Florin	<i>Favorabil</i>
Nicu Lucian	<i>Favorabil</i>
Szocs Augustin	<i>Favorabil</i>
Petrescu Elena	<i>Favorabil</i>
Mărineață Marcel	<i>Absent</i>
Sebeșan Mircea - Radu	<i>Favorabil</i>
Lupu Daniel – Florin	<i>Favorabil</i>