



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 $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat
în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001,
precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali
întrunit în ședință ordinară, azi 26.08.2021

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 128700/CP/06.07.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 33/29.06.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 123938/29.06.2021 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 General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin HCGMB nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GI/26-2020/29.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 31/29.06.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 32/29.06.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transtarența 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 $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 270mp. din acte și 267mp. din măsurători 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. 31/29.06.2021, 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 Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului.



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN



ANEXA nr. 1 la H.C.S. nr. 196/26.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de: _____, cu domiciliul în Municipiul București, I _____, Sector 3, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 438009/22.07.2020 și completată cu nr. 609337/02.12.2020, nr. 35017/23.02.2021 și nr. 70215/15.04.2021. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/GI/26-2020/29.06.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$ generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2

Inițiatori:

Proiectant: RISTEA DRAGOȘ IONUȚ – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Șoseaua Industriilor, la Vest Bulevardul 1 Decembrie 1918, la Sud Bulevardul Theodor Pallady, la Est Drumul Între Tarlale și este format din teren curți construcții – corpuri C1, C2, C3, C4 propuse spre desființare, în suprafață de 270mp. din acte și 267mp. din măsurători cadastrale.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită 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, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L, respectiv subzona L1e – subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- RH_{max} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri); se admite un nivel mansardat / retras înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- POT_{max} = 60%;
- CUT_{max} = 1,2 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1); în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile *semi-cuplate* se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; *clădirile izolate* se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu este cuprins 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 66/16.01.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită 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, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu



privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 3,00m. față de limita dreaptă (Nord) a proprietății; pe limita de proprietate stângă (Sud) a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară (Vest) = pe limita de proprietate;

- POT_{maxim propus} = 60%;

- CUT_{maxim propus} = 1,56 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E-2ER (M));

- H_{maxim propusă} = 7,00m.-10,00m.;

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 23202/28.11.2019-1793720/21.11.2019 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. (profil Strada Grigore Iancu posibil propus spre supralărgire – se va clarifica la faza D.T.A.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 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.

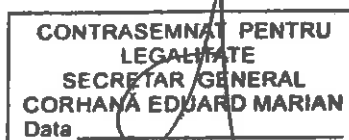
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 66/16.01.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitreașcu

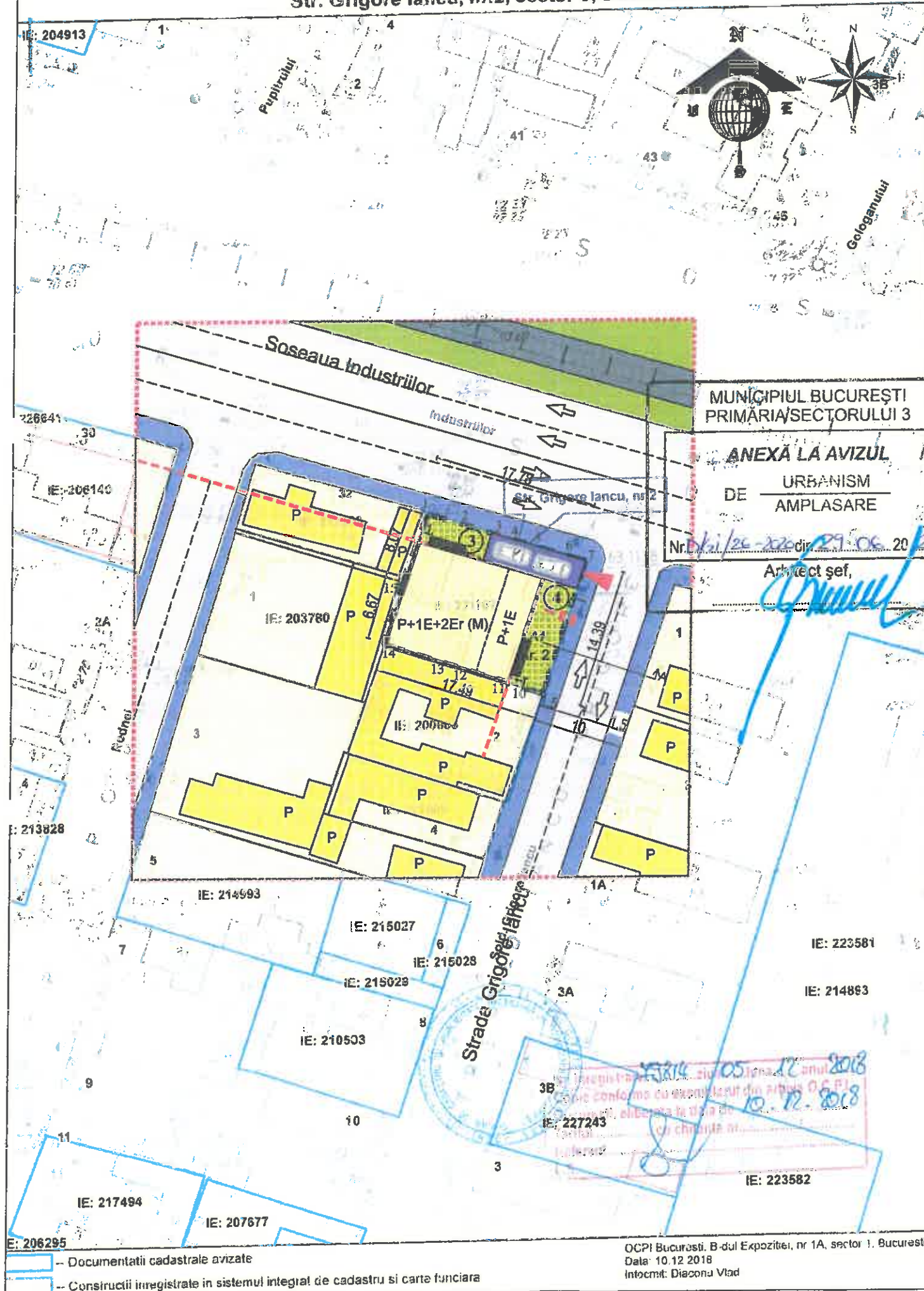
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



ANEXA nr. 2 la HCL 3 nr. 196/26.08.2018

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Grigore Iancu, nr.2, sector 3, Bucuresti.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+2Er (M)

Strada Erou Soldat Grigore Iancu nr. 2, sector 3, Bucuresti -L1e-

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- Limită de studiu
- - - - - Limită teren NC 231107
S teren = 270,00 mp
- Limită parcele
- Amprentă la sol
- - - - - Aliniere recomandată

③ retrageri minime
fata de limitele de proprietate

Functiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- cale ferata (zona CFR) -T2-
- Locuințe unifamiliale si functiuni complementare cu regim mic de inaltime

Functiuni propuse:

- Locuința unifamiliala P+1E+M
- Spațiu verde amenajat
- parcare in incinta
- spatii verzi protectie / deco
- balcoane 1/3 fatada

Accese:

- ▶▶▶ ACCES PIETONAL
- ▶▶▶▶▶ ACCES CAROSABIL

Scară grafică 1:500

1cm pe plan=5m pe teren



Coordonatele punctelor de concurs

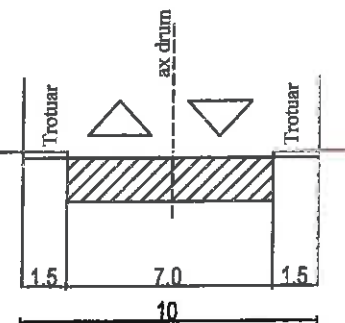
Nr. pct.	X	Y
1	326292.645	595781.600
2	326291.376	595785.459
3	326290.855	595787.044
4	326290.402	595788.419
5	326288.943	595793.503
6	326287.984	595796.679
7	326287.300	595798.562
8	326276.132	595794.971
9	326273.089	595793.984
10	326273.740	595791.994
11	326274.477	595789.744
12	326276.033	595784.992
13	326276.805	595782.635
14	326278.670	595776.937
15	326285.077	595778.797

Suprafata = 267.00 mp



TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă menținută
Secțiune profil A - A Strada Grigore Iancu



BILANT TERITORIAL: IMOBIL LOCUINTE

	EXISTENT	CF. P.U.G indicatori urbanistici L1e	PROPUS PUD
Suprafata teren din acte (mp)	270		270
POT (%)	0	max. 60%	max. 60%
Suprafata construita la sol (mp)	0	162	162
Suprafata desfasurata (mp)	0	421	421
CUT	0	1.56	1.56
RH (nr. Niveluri)	0	P+1E+2Er(M)	P+1E+2Er(M)
H max(m)	0	7	7m (cornisa); 10m (max)
Suprafata spatii verzi (mp / %)	0	30% (20% pe teren+10% jardiniere)	
nr. Unitati locative	0	neprecizat	1
Suprafata parcarilor (mp)	0	neprecizat	30mp - 2 locuri parcare

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+2Er (M)
Strada Erou Soldat Grigore Iancu nr. 2, sector 3, Bucuresti -L1e-

SEF PROIECT	arh./urb. Dragos RISTEA	Scara	Beneficiar:	Proiect
PROIECTAT	arh./urb. Dragos RISTEA	1/500		28/2019
DESENAT	arh./urb. Dragos RISTEA	februarie 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza P.U.D.
				Plansa U06

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 10.12.2018
Intocmit: Diaconu Vlad



ANEXA nr. 3 la HCL nr. 196/26.08.2021

Nr. 31/29.06.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E-2ER(M), pe un teren situat în
Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:
Urbanist: arh. Dragoș Ionuț A. RISTEA
Proiect nr.: 28/2019

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:
- *Compatimentul Documentației 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: 29.04.2021;*
- *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 29.04.2021;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 03.12.2019.*
- *anunț în ziare locale:*
- *Anunțul telefonic, pag. 56, din data de 29.11.2019;*
- *Curierul Național, pag. 6, din data de 28.11.2019.*

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

- *acord :* - *vecin stânga (Sud) – Str. Grigore Iancu nr. 2A, Sector 3, București, nr. cad. 200606;*
- *acord :* - *vecini spate (Vest) – Str. Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3, București, nr. cad. 212206;*
- *acord :* - *vecin spate (Vest) – Str. Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3, București, nr. cad. 203780;*

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- *acord :* - *vecin stânga (Sud) – Str. Grigore Iancu nr. 2A, Sector 3, București, nr. cad. 200606;*
- *acord :* - *vecini spate (Vest) – Str. Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3, București, nr. cad. 212206;*
- *acord :* - *vecin spate (Vest) – Str. Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3, București, nr. cad. 203780;*

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.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită 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, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 23202/28.11.2019-1793720/21.11.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. (profil Strada Grigore Iancu posibil propus spre supralărgire – se va clarifica la faza D.T.A.C.) cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- 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.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrușcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



CONTRASEMNAȚ PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 128700
Data 06-07-2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat
în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 33/29.06.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GI/26-2020/29.06.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 31/29.06.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 32/29.06.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OMG 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 unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 33/29.06.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat
în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită 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, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3", în baza Certificatului de urbanism nr. 66/16.01.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GI/26-2020/29.06.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 60\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 1,56mp.ADC/mp.teren$, $H_{maxim\ propus} = 7,00m.-10,00m.$ pentru $P+1E-2ER (M)$.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) – retras min. 4,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Grigore Iancu, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord) – retras min. 3,00m. față de aliniamentul existent al Șos. Industriilor, în aliniere cu imobilele învecinate; stânga (Sud) – pe limita de proprietate; spate (Vest) - pe limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuire individuală, având $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$.

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 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 $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Rachieu



Nr. 32/29.06.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) – retras min. 4,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Grigore Iancu, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord) – retras min. 3,00m. față de aliniamentul existent al Șos. Industriilor, în aliniere cu imobilele învecinate; stânga (Sud) – pe limita de proprietate; spate (Vest) - pe limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuire individuală, având $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 60\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 1,56mp.ADC/mp.teren$, $H_{maxim\ propus} = 7,00m.-10,00m.$ (pentru $P+1E-2ER (M)$).

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită 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, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona L, respectiv subzona L1e – subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare; $POT_{maxim} = 60\%$, $CUT_{maxim} = 1,2 mp.ADC/mp.teren$ (pentru $P+1E$); în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

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. 31/29.06.2021, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, 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 Calin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 66 din 16.01.2019

ÎN SCOPUL : Elaborării documentației în vederea autorizării lucrărilor de desființare,
Întocmirea documentației P.U.D. și obținerea autorizației de construire

Ca urmare a cererii adresată de _____, cu domiciliul în Municipiul București, Sector 3, i _____ înregistrată la nr. **280101** din **14.12.2018** și completat cu nr. **4667** din **08.01.2019**

Pentru Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3, **Strada Soldat Grigore Iancu nr. 2** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB 341/ 14.06.2018 și modificată cu HCGMB nr. 877/ 12.12.2018

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan, în suprafață totală de **270 mp. (din acte)** și **267 mp. (din măsurători)**, având nr. cadastral **231107**, și construcțiile edificate pe acesta corp C1 - locuință cu Sc=82 mp., corp C2 - anexă (fără acte) cu Sc=25 m., corp C3 - anexă garaj (fără acte) cu Sc=14 m., corp C4 - anexă garaj (fără acte) cu Sc=19 m., sunt proprietatea domnului _____ conform Contractului de Vânzare nr. 714 din 24.08.2018 autentificat de către N.P. Enache Raluca Andreea și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 231107, emis de ANCPPI în baza cererii nr. 92164 din data 05.12.2018.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Curți Construcții - corp C1 - locuință cu Sc=82 mp., corp C2 - anexă (fără acte) cu Sc=25 m., corp C3 - anexă garaj (fără acte) cu Sc=14 m., corp C4 - anexă garaj (fără acte) cu Sc=19 m.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în UTR **L1e** - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate

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

Propunere: Desființarea construcțiilor existente corp C1-locuință cu Sc=82 mp., corp C2-anexă (fără acte) cu Sc=25 m., corp C3-anexă garaj (fără acte) cu Sc=14 m., corp C4-anexă garaj (fără acte) cu Sc=19 m și construirea unei locuințe unifamiliale P+1^E+M împreună și organizare de execuție

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite desființarea construcțiilor existente corp C1-locuință cu Sc=82 mp., corp C2-anexă (fără acte) cu Sc=25 m., corp C3-anexă garaj (fără acte) cu Sc=14 m., corp C4-anexă garaj (fără acte) cu Sc=19 m.

Pentru lucrările solicitate privind edificarea unui imobil - locuință unifamilială cu regim-de înălțime P+1E+M, împreună teren și organizare de execuție este necesară întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism - P.U.D. conform *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat, amplasamentul este cuprins în subzona L1e, pentru care sunt avizate următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.max.=60 %; C.U.T. max. pentru înălțimi P+1=1,2 mp. ADC/mp teren; H max.=P+1 (7 metri).**

Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii; În cazul mansardelor (nivel înscris în volumul acoperișului), se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Se interzice realizarea unor mansarde false;

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin PUD. Întocmirea DTAC se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acestora.

Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată de gard viu. Împrejurirea spre drumul de acces se va realiza în condițiile avizului tehnic de circulație DT-PMB. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie.

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea autorizației de desființare, întocmirea documentației P.U.D și obținerea autorizației de construire

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **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 certificatul 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

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

- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

| alimentare cu apă ✓ | alimentare cu energie electrică ✓ | _ | telefonizare
 | canalizare ✓ | _ | alimentare cu energie termică
 | gaze naturale ✓ | salubritate (DGS-PS3)

d.2. Avize și acorduri privind:

| _ | securitatea la incendiu | _ | protecție civilă | _ | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații :

| Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești; | Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini (stânga, spate) pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările executate impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate;

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

| Certificat de rol DGITL Sector 3 - în original ; | Aviz de circulație DT- PMB; | Aviz Brigada de Poliție Rutieră;
 | Aviz Muzeul Municipiului București; (DTAD); | Aviz ISC-BI;
 | Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație DGUAT - PMB; ✓

d.5. Studii de specialitate : | Documentație cadastrală; | Studiu Geotehnic; | Calcul "G"; | Expertiză tehnică;

| Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată; | Studiu fotografic (DTAD);

| P.U.D. aprobat conf. legii, inclusiv planșă de reglementări (color); | Studiu de însorire;

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă AD, taxă RUR, taxă AC, taxă timbru arhitectură

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

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

PRIMAR,
Negoiță Robert Ștefan

SECRETAR,
Mihăiț Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Balca Robert Mihai

Întocmit: urb. N. Negrea

Achitat taxa de: 8 lei, conform chitanței nr. 5011155 din 14.12.2018.

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 16.01.2020 data de 05.01.2022

PRIMAR,
Negoiță Robert Ștefan

SECRETAR,
Mihăiț Marius

ARHITECT ȘEF
Dumitrescu Ștefan Coliș

Întocmit: Urbinea

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: 08.12.2020

Achitat taxa de: 4,00 lei, conform chitanței nr. 5462162 din 02.12.2020

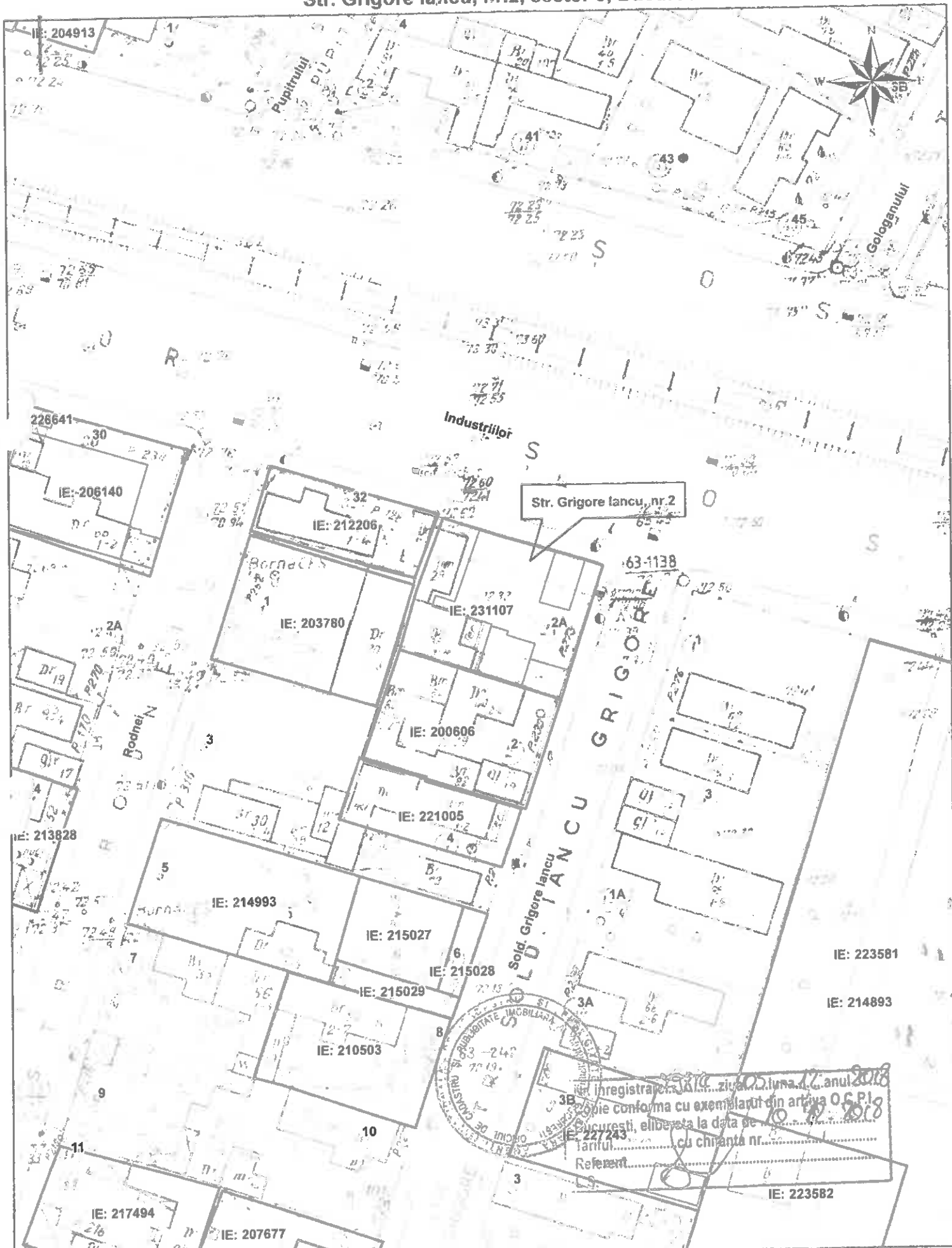
**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Grigore Iancu, nr.2, sector 3, Bucuresti.**



nr. inregistrare.....
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI
 Bucuresti, eliberata la data de 10.12.2018
 Tariful.....
 Referent.....

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

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Grigore Iancu, nr.2, sector 3, Bucuresti.**



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 10.12.2018
 Intocmit: Diaconu Vlad

Inregistrata la ziua 10, luna 12, anul 2018
 Conforma cu exemplarul din arhiva OCPI
 Bucuresti, eliberata la data de 10.12.2018
 Nr. 227243
 cu chitanta nr.
 Referent:

6



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

romania2019.eu
ROMANIA 2019

C/Anex 1721871

Nr. intrare PMB : 1721871 /25.03.2019

Nr. ieșire PMB: 1721871/697/372/22.04.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 372/22.04.2019
Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Dl.
București, sector 3,
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, Strada Soldat Grigore Iancu nr.2 (NC 231107)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Strada Soldat Grigore Iancu nr.2 (NC 231107) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este adiacent Străzii Soldat Grigore Iancu și Străzii Industriilor. Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Str. Sold. Grigore Iancu este o arteră de circulație care are, în dreptul terenului analizat, un prospect de cca. 10,00m, între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc.1:500, anexat cererii dvs.);
- Str. Industriilor este o arteră de circulație care are, în dreptul terenului analizat, un prospect de cca. 15,50m, între limitele de proprietate, până la zona adiacentă căii ferate (conform planului cadastral sc.1:500, anexat cererii dvs.);

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

- Planul Urbanistic General (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;
- "Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ/Norme/STAS** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Prin „**PUZ Sector 3, București**” reglementările de circulație prevăd pentru arterele de categoria a III-a (cum este încadrată **Str. Soldat Grigore Iancu**), un prospect de **12,00m lățime**, compus din carosabil de **7,00m** și trotuare de câte **1,50m** despărțite de carosabil prin zone verzi de câte **1,00m lățime** (conform profil S-S din planșa de reglementări) astfel, dezvoltarea propusă se suprapune parțial la partea S-E peste terenul analizat
- Pentru **Str. Industriilor „PUZ Sector 3, București**”, prevede menținerea profilului existent cât și zona de siguranță CFR (20m).
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: “Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.
- Având în vedere că terenul în discuție se află la intersecția **Str. Industriilor** cu **Str. Soldat Grigore Iancu** este necesară realizarea unei raze de racordare a bordurii părții carosabile, în funcție de categoriile de străzi conform **STAS 10144/3-91(art.3.8 – TABELUL nr.8)**.

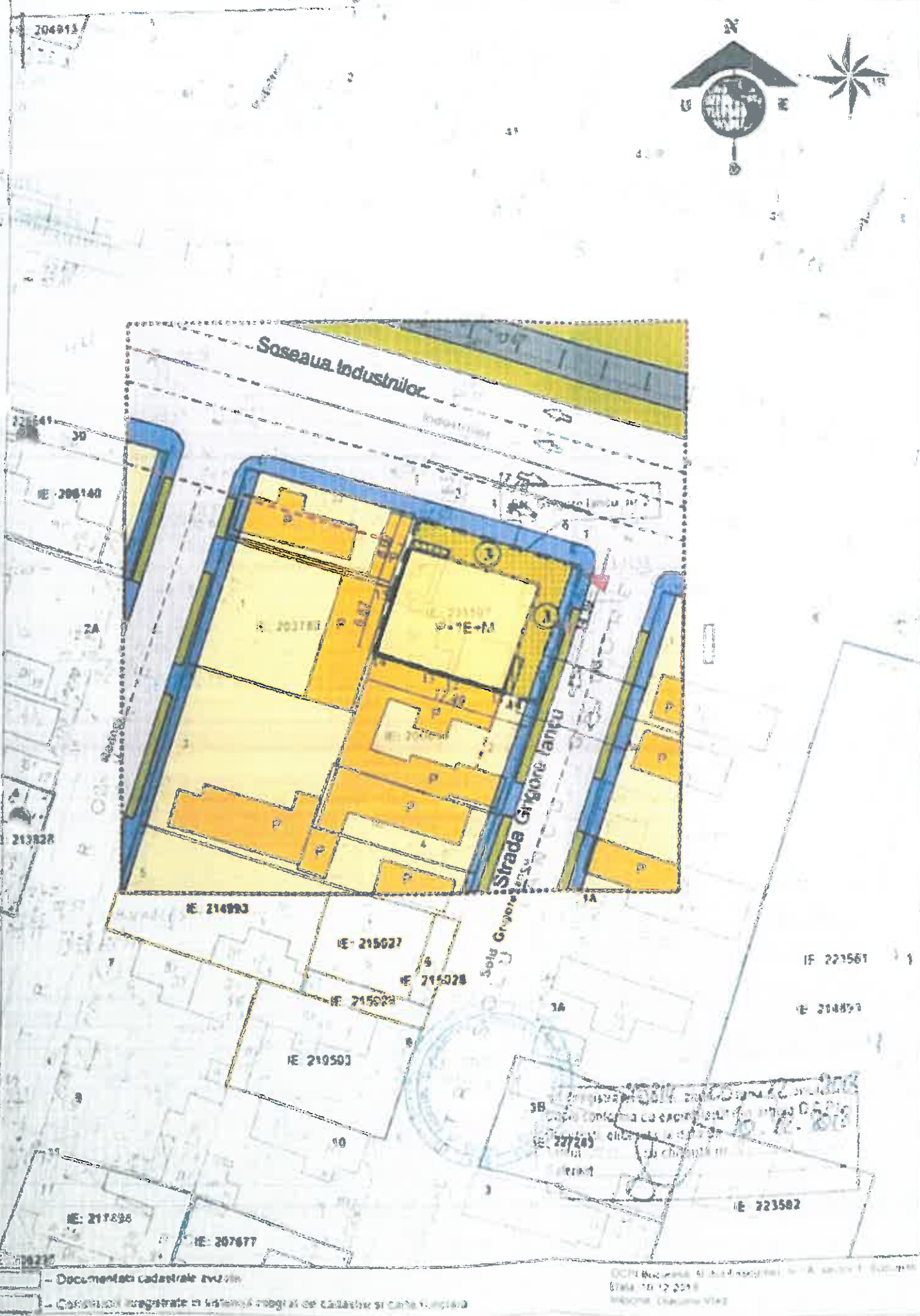
4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 66 din 16.01.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul elaborării documentației în vederea autorizării lucrărilor de desființare, întocmirea documentației PUD și obținerii autorizației de construire. 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 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Serviciul Proiecte Urbane 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. 221308 din 25.03.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Cristina Setran



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M

Strada Erou Soldat Grigore Iancu nr. 2, sector 3, Bucuresti -L1e-

Reglementări urbanistice

LEGENDA

- Limite**
- Linia de aliniu
 - Linia terenului
 - Linia parcelei
 - Ampranta la sol
 - Aliniere recomandată
 - retrageri minime
 - fata de limitele de proiectare
- Funcțiuni existente:**
- Circulații și roșabiele publice
 - Circulații preferate publice
 - Cile terata (zona CFR) - L2
 - Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime

- Funcțiuni propuse:**
- Locuința unifamilială P+1E+M
 - Spații verde amenajate
 - spații verzi protecție deco
 - balcoane și fatada

Accese:

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

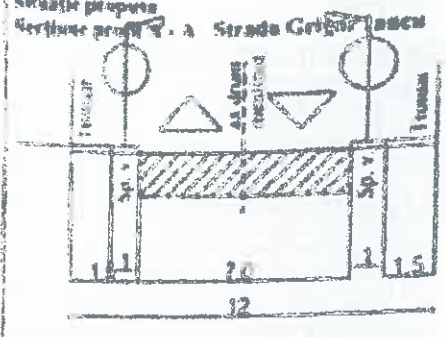
Scara grafica 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

Coordonate punctelor de contur

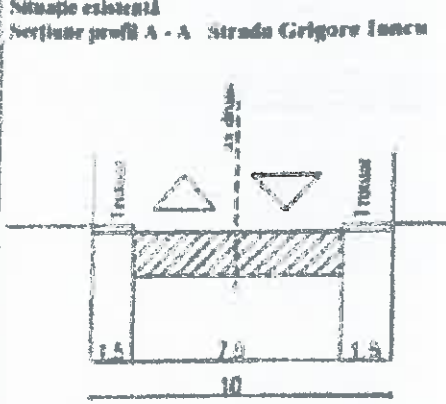
nr. punct	X	Y
1	326292.641	595781.606
2	326291.376	595785.495
3	326290.859	595787.044
4	326290.402	595788.419
5	326289.948	595790.182
6	326287.994	595795.670
7	326287.309	595798.583
8	326279.232	595794.972
9	326273.089	595793.584
10	326273.740	595791.986
11	326274.477	595789.744
12	326276.011	595784.992
13	326276.805	595782.635
14	326278.670	595776.931
15	326285.077	595778.297

Suprafata = 267,00 mp

TRAMĂ STRADALĂ



TRAMĂ STRADALĂ



BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚE

	EXISTENT	CF P.U.D. recomandat urbanistici L1e	PROPUȘ PUD
Suprafață teren din acte (mp)	270		270
POT (%)	0	max 60%	max 60%
Suprafață construită la sol (mp)	0	162	162
Suprafață destășurată (mp)	0	421	421
CUT	0	156	156
RH (nr. Niveluri)	0	P+1E+M	P+1E+M
H max(m)	0	7	7m (cornisa); 10m (max)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	30% (20% pe teren+10% jardiniere)	
Suprafață spații verzi locative	0	nespecificat	1
Suprafață spații verzi (mp)	0	nespecificat	

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M
Strada Erou Soldat Grigore Iancu nr. 2, sector 3, Bucuresti -L1e-

SEF PROIECT	arch. urb. Dragos RISTEA	Scara	Beneficiar	Proiect 28/2019
PROIECTAT	arch. urb. Dragos RISTEA	1:500		
DESENAȚ	arch. urb. Dragos RISTEA	februarie 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza P.U.D.
				Planșa U06



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 23202/28.11.2019
Nov 2124

1793720

Către

S.C. DITO CA COMIMPEX S.R.L.
Str. Complexului nr. 3, Bl. 61, Sc. 2, Et. 8, Ap. 79, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.11.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Sold. Grigore Iancu nr. 2, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.66 din 16.01.2019 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.

VICEPREȘEDINTE COMISIE

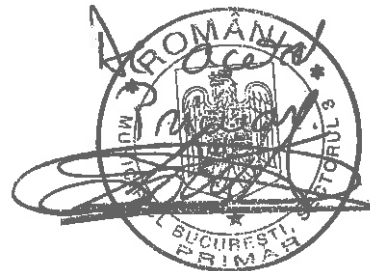
FILIP ATANASIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 28.11.2019



Nr. 123938/29.06.2021



**Către,
Cabinet Primar**

Conform solicitării domnului Arhitect Șef, vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "Imobil de locuințe colective cu $RH_{propus} = P+3E$ și construcții anexe, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 90-94, lot 10 (provizoriu nr. 89B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2ER (M)$, pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3";
- "Ansamblu cu funcțiune mixtă (locuințe colective, parcaj auto, comerț) cu $RH_{propus} = Ds+P+10E-11ER_{TEHNIC} / Ds+P / P+1E$, construcții anexe, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 18-28, Sector 3";

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

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 = P+1E-2ER (M), pe un teren situat în Strada Eroul Soldat Grigore Iancu nr. 2, Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 25.08.2021, 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:

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