



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 $RH_{propus} = Sp+P+1E$,
pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, 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 19.12.2019

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 677916/CP/22.10.2019 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 42/19.09.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 667695/14.10.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/E/03-2019/19.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/19.09.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 41/19.09.2019;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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 ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+IE$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 250 mp conform acte de proprietate (229 mp conform măsurătorile 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. 40/19.09.2019.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ICLIANA VĂDUVA



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
Marius Mihăiță

NR. 780
DIN 19.12.2019



ANEXA Nr. 1 la HCL 3 Nr. 780/19.12.2019

Ca urmare a cererii adresate de și , ambii cu domiciliul în Municipiul București, Strada telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 37902/23.01.2019 și completată cu nr. 363833/04.04.2019 și nr. 459232/25.06.2019. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/E/03-2019/19.09.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = Sp+P+1E, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Everest nr. 5A, Sectorul 3, București.

Inițiator: i și RINE

Proiectant: S.C. EXTRÊME STUDIO INVEST S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Adrian Paul M. CRISTEA, RUR – D E F₆ G₅ G₆.

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 Sud Strada Vălsănești, la Vest Strada Căzănești, la Est Drumul Între Tarlale și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 250mp. conform acte de proprietate (229mp. conform măsurătorile cadastrale) și construcția edificată pe acesta corp C1 - locuință parter (propusă spre desființare).

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

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

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m. față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 805/11.04.2018 emis de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.



Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 0,60m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras 3,00m. față de limita stângă (Nord) a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;

- POT_{max. propus} = 60%;

- CUT_{max. propus} = 1,20 mp.ADC/mp.teren (pentru Sp+P+1E);

- H_{comișă/max.} = 6,00m. / 8,00m.;

- 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. 12477/27.08.2018-1641304/02.08.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

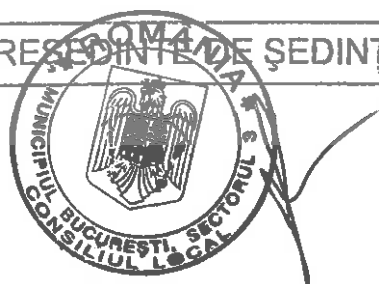
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 805/11.04.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

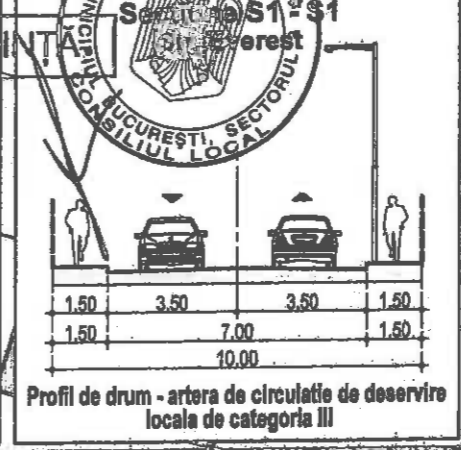
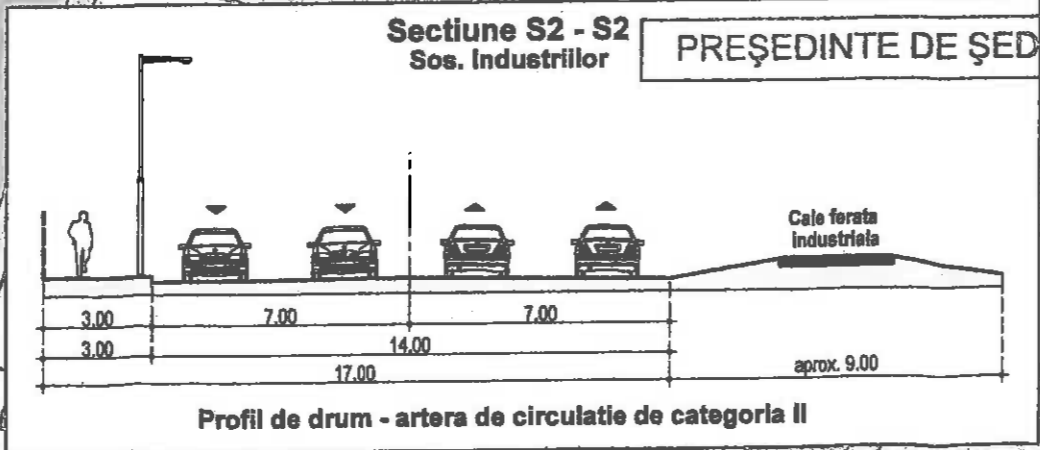
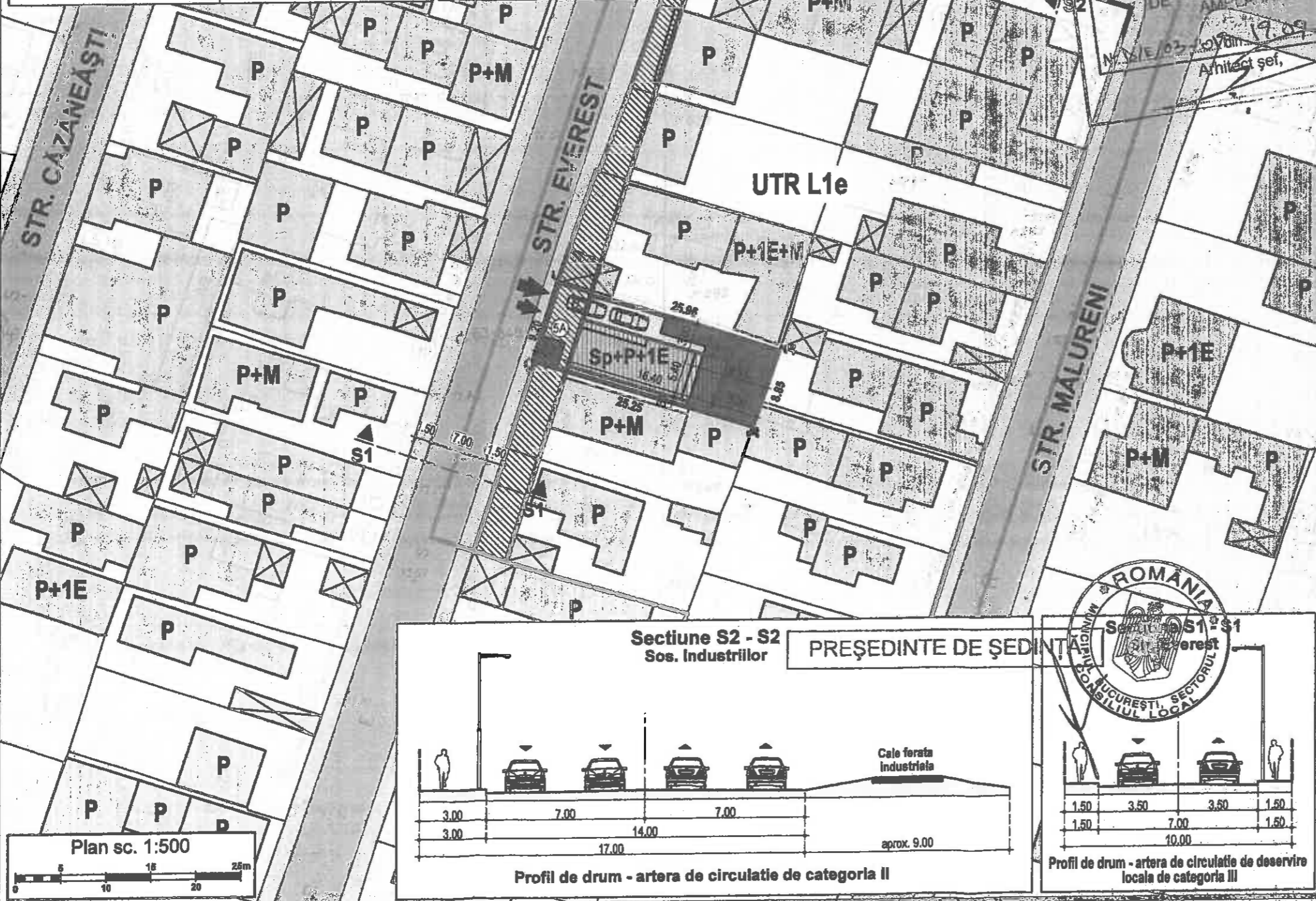


4. SITUATIA PROPUA

4.1 Reglementari scara 1:500

INDICATORI URBANISTICI conform RLU aferent "PUG - Municipiul Bucuresti" pentru zona L1e	INDICATORI URBANISTICI propusi prin PUD
S teren din acte = 250 mp	S teren din acte = 250 mp
S teren din masuratori = 229 mp	S teren din masuratori = 229 mp
-	S edificabil propus = 89.15 mp
-	S construit propus = 63.45 mp
-	S desfasurat propus = 148 mp
Rh maxim - P + 1E	Rh propus - Sp + P + 1E
H max = 7.00 m	H comisa = 6.00 m / H coama = 8.00 m
POT maxim = 60%	POT propus = 27.7%
CUT maxim pt. inaltimi P+1 = 1.2mp ADC/mp teren	CUT propus = 0.63 ADC/mp teren
S spatii verzi = min. 30% din S teren	S spatii verzi = 85.90 mp (37.5% din S teren)
-	S alei pietonale / carosabile = 79.85 mp
-	Locuri parcare = 2 locuri

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereografic 1970		
Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	326173.141	596017.123
14	326172.004	596020.778
15	326171.667	596020.680
16	326170.139	596026.278
20	326169.554	596028.131
21	326168.253	596032.666
23	326167.662	596034.431
19	326165.335	596041.425
18	326169.235	596039.299
17	326167.029	596038.529
6	326164.487	596014.419
4	326169.170	596015.848
Suprafata masurata = 229 mp		
Suprafata din act = 250 mp		



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita teren ce a generat PUD
- Limita de proprietate a terenurilor
- Alinament
- Alinierea cladirilor

FUNCTIUNI

- Locuire individuala
- Unitati Industriale si de servicii
- Transporturi feroviare
- Spatii verzi de protectie fata de infrastructura tehnica

CLADIRI

- Locuinte individuale
- Anexe gospodaresti (garaje, magazii)

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

P+1E Numarul de niveluri

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

ACESE

- Acces auto pe parcela din circulatia publica
- Acces pietonal pe parcela

5A Numar postal

- Limita edificabil propus
- Fasia "non aedificandi"
- Constructie propusa - Sp+P+1E
- Spatii verzi amenajate
- Alei pietonale / carosabile in incinta terenului studiat

UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare

BAZA: PLAN TOPOGRAFIC 1991, ORIGINAL SCARA 1:500, ACTUALIZAT OCPI, VIZAT SPRE NESCHIMBARE CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 805 DIN 11.04.2018

extreme studio invest
urbanism | arhitectura | design | instalare

PUD - Desfiintare constructie existenta - C1 (P) si construire locuinta unifamiliala - Sp+P+1E

Str. Everest, nr. 5A, Sector 3, Mun. Bucuresti, Nr. Cad. 230980
S.C. EXTREME STUDIO INVEST S.R.L. CUI 25118274
Pl. 4.1 Situatia propusa - Reglementari 1:500

Beneficiar:
Sef proiect: Urb. Adrian P. CRISTEA
Proiectat: Urb. Adrian P. CRISTEA
Desenat: Urb. Adrian P. CRISTEA



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 977916
Data 22.10.2019

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$,
pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 42/19.09.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/E/03-2019/19.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/19.09.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 41/19.09.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, 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 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 $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORĂN NEGOIȚĂ





Nr. 42/19.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în
Strada Everest nr. 5A, sector 3"**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 805/11.04.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/E/03-2019/19.09.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max. propus} = 60\%$, $CUT_{max. propus} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru $Sp+P+1E$), $H_{comișă/max.} = 6,00m. / 8,00m.$

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 3,85m. față de aliniamentul existent al Străzii Everest, în aliniere cu imobilele învecinate, retras min. 0,60m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita stângă (Nord) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Est) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 4.1) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = Sp+P+1E$.

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

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 41/19.09.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 3,85m. față de aliniamentul existent al Străzii Everest, în aliniere cu imobilele învecinate, retras min. 0,60m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita stângă (Nord) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Est) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 4.1) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = Sp+P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max. propus} = 60\%$, $CUT_{max. propus} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru $Sp+P+1E$), $H_{comișă/max.} = 6,00m. / 8,00m.$

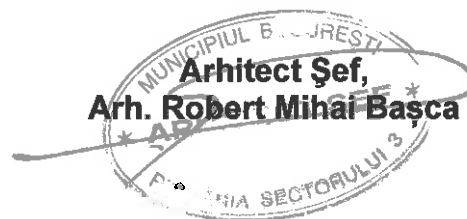
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare; $POT_{max.} = 60\%$, $CUT_{max.} = 1,2$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+1E$).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 40/19.09.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații sau reclamații cu privire la P.U.D.-ul descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – P.U.D., iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 40/19.09.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în
Strada Everest nr. 5A, sector 3"**

Beneficiarul documentației:
Urbanist: Adrian Paul M. CRISTEA
Proiect nr.: 322/2018.

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

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

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

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

- planșa de reglementări s-a afișat:
- la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 02.07.2019;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 02.07.2019;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 10.2018 și 06.2019.
- anunț în ziare locale:
- Bursa Muncii, pag. 211, din data de 19.11.2018;
- www.anuntul.ro, pag. 63, din data de 19.11.2018.

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

- notificare - vecini stânga (Nord) – Strada Everest nr. 5, Sector 3, București, nr. cad. 214811;
- notificare - vecin dreapta (Sud) – Strada Everest nr. 7, Sector 3, București;
- notificare - vecin spate (Est) – Strada Mălureni nr. 8, Sector 3, București, nr. cad. 214144;
- notificare - vecin spate (Est) – Strada Mălureni nr. 10, Sector 3, București.

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

- vecini stânga (Nord) – Strada Everest nr. 5, Sector 3, București, nr. cad. 214811;
- vecin dreapta (Sud) – Strada Everest nr. 7, Sector 3, București;
- vecin spate (Est) – Strada Mălureni nr. 8, Sector 3, București, nr. cad. 214144;
- vecin spate (Est) – Strada Mălureni nr. 10, Sector 3, București.

În perioada desfășurării informării și consultării au fost înregistrate la Primăria Sectorului comentarii din partea publicului respectiv din partea domnului :



Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

1. Modul în care solicitantul intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Refacerea documentației în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului ținând cont de soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme privind asigurarea spațiilor verzi.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile P.U.G. – R.L.U. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 12477/27.08.2018-1641304/02.08.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcurii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006;
- referitor la evaluarea de mediu P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 805 din 11.04.2018

ÎN SCOPUL : Elaborării Planului Urbanistic de Detaliu, autorizarea lucrărilor de desființare și autorizarea lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de _____, CNP - _____ cu domiciliul în municipiul București, _____ înregistrată cu nr. **37399** din **06.03.2018**.

Pentru Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **STRADA EVEREST NR. 5A** 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 și HCGMB nr. 224/2015.

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață de 250 mp. din acte și 229 mp din măsurătorile cadastrale, având nr. cadastral **230980** și construcția edificată pe acesta (*Corp C1 - locuință P în suprafață de 72 mp.*) este coproprietatea în indiviziune a soților _____ și _____ conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 2197/ 27.11.2017 autentificat de NP - Mîndruță Gabriela și a extrasului de carte funciară nr. 230980, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 14572/27.02.2018.

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: teren curți construcții și construcție corp C1 - locuință parter;

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **UTR L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare;

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

Propunere: Desființare construcție existentă - Corp C1, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+1^E.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite desființarea construcției existente - Corp C1 locuință P în suprafață de 72 mp.

Se permite edificarea unei locuințe unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+1^E, în baza unui **Plan Urbanistic de Detaliu**, aprobat conform Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare. Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de desființare și autorizarea lucrărilor de construire se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu.

Conform RLU - PUG al Municipiului București, amplasamentul este cuprins în **subzona L1e**, pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.MAX. = 60 %**, **C.U.T.MAX.** pentru înălțimi **P+1E = 1,2 mp. ADC/mp.**, **R.h. MAX = P+1E** (7 metri la cornișă);

Împrejmirile spre stradă împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un spatiu opac de 0,60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; Împrejmirile 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.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru **elaborare P.U.D., obținerea autorizației de desființare 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 12477/ *27.08.2018*

Aug 0231

1641304

Către

Str. _____, București.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Everest nr. 5A, sector 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 805/11.04.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D.

p. VICEPREȘEDINTE
INSPECTOR SUPERIOR
SORIN LUCHIAN



Redactat: BL - 2 exemplare - 27.08.2018



4. SITUATIA PROPUSA

4.1 Reglementari scara 1:500

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita teren ce a generat PUD
- Limita de proprietate a terenurilor

ALINIAMENT

- Alinierea cladirilor

FUNCTIUNI

- Locuire individuala
- Unitati industriale si de servicii
- Transporturi feroviare
- Spatii verzi de protectie fata de infrastructura tehnica

CLADIRI

- Locuinte individuale
- Anexe gospodaresti (garaje, magazine)

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

P+1E Numarul de niveluri

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

ACCES

- Acces auto pe parcela din circulația rutiera
- Acces pietonal pe parcela

5A Numar postal

Limita edificabil propus

Fasia "non aedificandi"

Calcan

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform
164/1604
din 02.08.2018
Semnătura
[Signature]

UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare

BAZA: PLAN TOPOGRAFIC 1991, ORIGINAL
SCARA 1:500, ACTUALIZAT OCPI, VIZAT
SPRE NESCHIMBARE CONFORM CERTIFICAT
DE URBANISM NR. 695 DIN 11.04.2018

extreme
studio invest
urbanism | arhitectura | design | interior

PUD - Locuinta Sp+P+1E

Str. Everest, nr. 5A, Sector 3, Mun. Bucuresti, Nr. Cad. 230980

S.C. EXTREME STUDIO INVEST S.R.L. CUI 25118274

Pl. 4.1 Situatia propusa - Reglementari 1:500

Beneficiar:

Sef proiect: Urb. Adrian P. CRISTEA

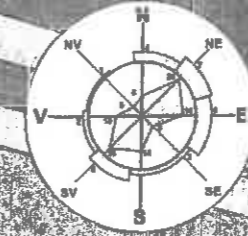
Proiectat: Urb. Adrian P. CRISTEA

Desenat: Urb. Adrian P. CRISTEA

[Signature]

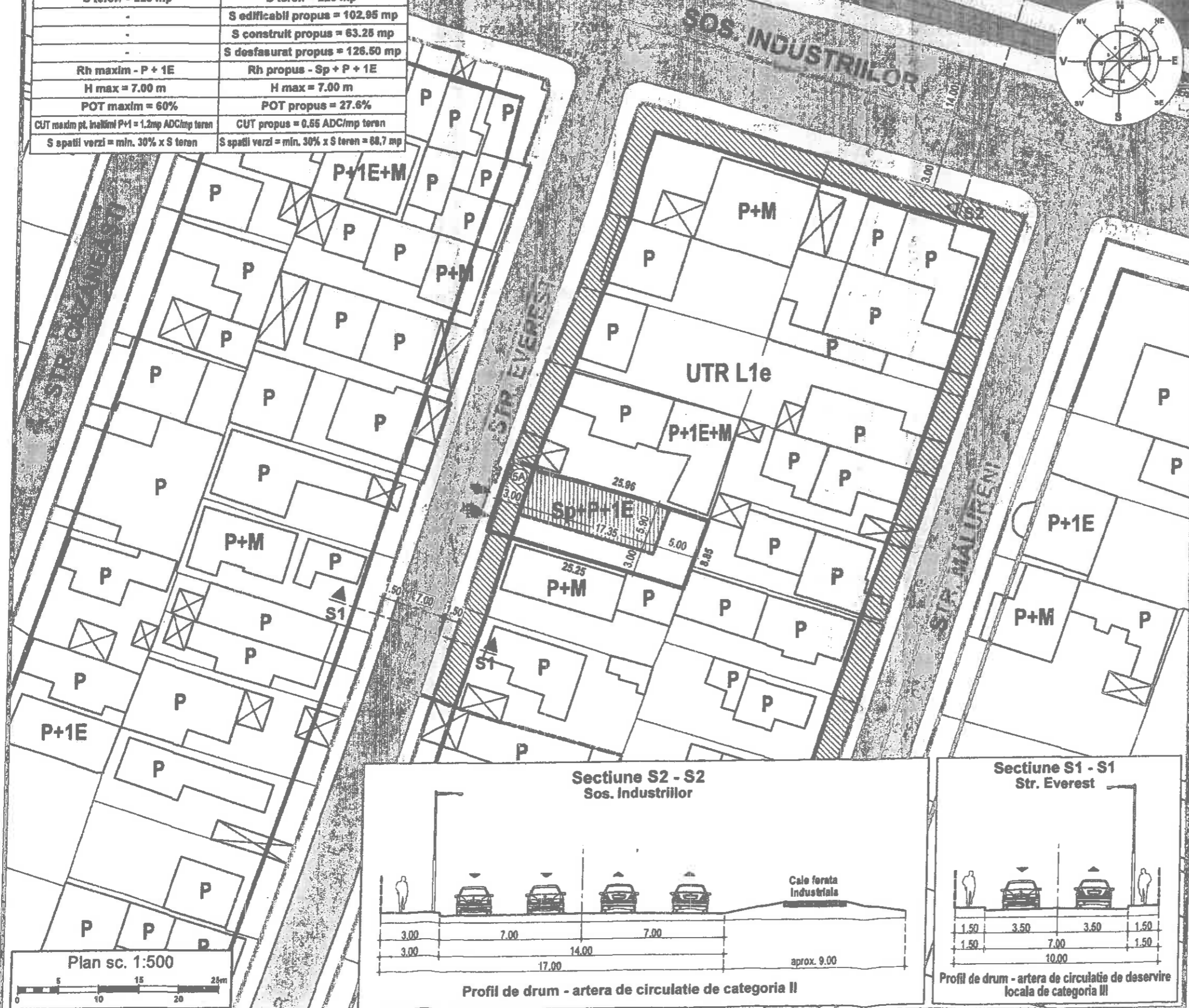
INDICATORI URBANISTICI conform RLU aferent "PUG - Municipiul Bucuresti" pentru zona L1e	INDICATORI URBANISTICI propusi prin PUD
S teren = 229 mp	S teren = 229 mp
-	S edificabil propus = 102.95 mp
-	S construit propus = 63.25 mp
-	S desfasurat propus = 126.50 mp
Rh maxim - P + 1E	Rh propus - Sp + P + 1E
H max = 7.00 m	H max = 7.00 m
POT maxim = 60%	POT propus = 27.6%
CUT maxim pt. inaltime P+1 = 1.2mp ADC/mp teren	CUT propus = 0.65 ADC/mp teren
S spatii verzi = min. 30% x S teren	S spatii verzi = min. 30% x S teren = 68.7 mp

UTR A2b

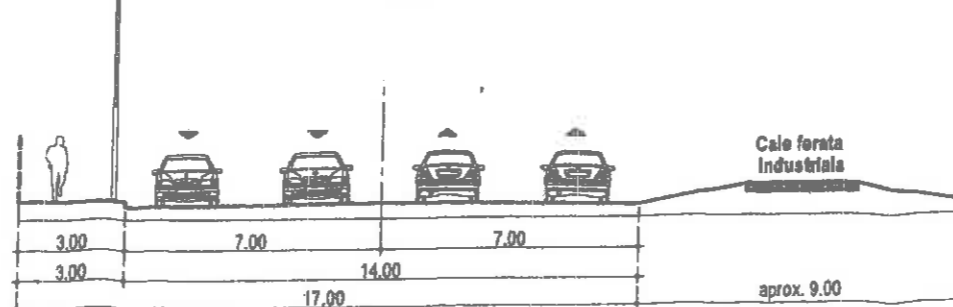


UTR T2

SOS. INDUSTRIILOR

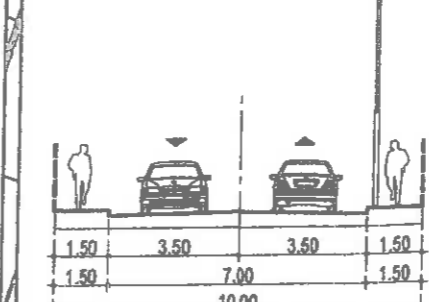


Secțiune S2 - S2
Sos. Industriilor



Profil de drum - artera de circulație de categoria II

Secțiune S1 - S1
Str. Everest






Profil de drum - artera de circulație de servirea locala de categoria III

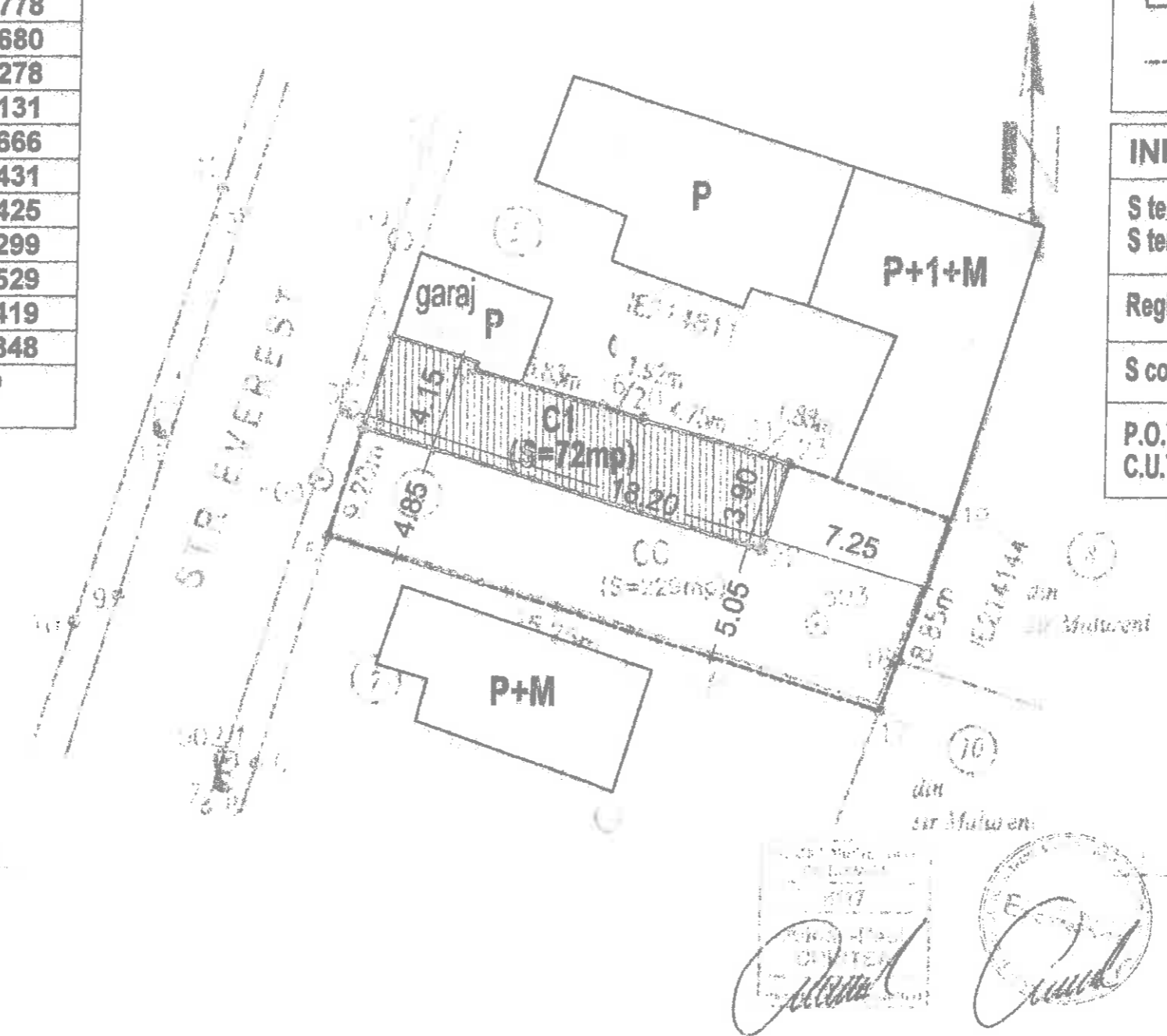
INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie
Stereografic 1970

Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	326173.141	596017.123
14	326172.004	596020.778
15	326171.667	596020.680
16	326170.139	596026.278
20	326169.554	596028.131
21	326168.253	596032.666
23	326167.662	596034.431
19	326165.335	596041.425
18	326159.235	596039.299
17	326157.029	596038.529
5	326164.487	596014.419
4	326169.170	596015.848
Suprafata masurata = 229 mp		Suprafata din act = 250 mp

LEGENDA	
	Constructii propuse spre demolare
	Constructii invecinate
	Limita de proprietate

INDICATORI URBANISTICI	
S teren din acte = 250 mp	S teren din masuratori = 229 mp
Regim de inaltime existent: P	
S construit existent = 72 mp	
P.O.T. existent = 31,4 %	
C.U.T. existent = 0,31	



805 / 1.04 / 18
[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and stamps]

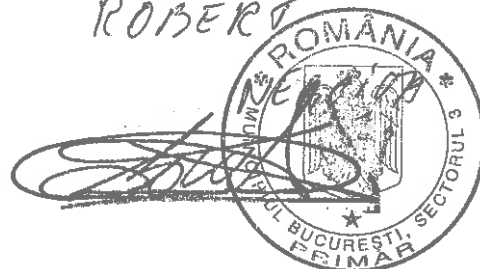
A	MARTIE 2018	arh. Adrian Paul CRISTEA	EDITIE INITIALA
Actualizari	Data	Responsabil	Modificari
PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR	
e treme adresa: Bucuresti, Str. Everest, nr. 5A, Sector 2 telefon: 0722 539 470 fax: 0318 146 151 e-mail: extremastudio@extremastudio.ro de inregistrare in Registrul Comertului nr. 7/2017/20279		si [Handwritten name]	
Sef Proiect	arh. Adrian Paul CRISTEA	<i>[Signature]</i>	Scara: 1/250
Proiectat	arh. Adrian Paul CRISTEA	<i>[Signature]</i>	Data: MARTIE 2018
Desenat	arh. Alexandru Teodor SOARE	<i>[Signature]</i>	Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE - DEMOLARE
			Proiect nr: 322
			Faza: C.U.
			Planşa nr: U_02

Data referitoare la teren



Nr. 667695/14.10.2019

De acord
PRIMAR
ROBERT



**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+M$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu (fostă str. Elbrus) nr. 164, lot 1, sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul⁴..... de pe ordinea de zi /
suplimentarea ~~ordinii~~ de zi a ședinței ordinare/extraordinare din data de ...¹⁹...¹²...²⁰¹⁹.....

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de ¹⁹...¹²...²⁰¹⁹....., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul⁴..... de pe ordinea de zi / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/extraordinare, și consideră că acesta A FOST / ~~NU 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 pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, avizează FAVORABIL/ NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

PREȘEDINTE,
MARINEAȚĂ MARCEL

SECRETAR,
MARINESCU IONELA

MEMBRI:

BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA

FLEANCU FLORIN

HONȚARU VALERICA

GUTIU NARCISA VERONICA

DUMITRU CONSTANTIN

IACOB CEZAR

TUDORACHE LIVIA

ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL

PETRESCU ELENA

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....