



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 cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retas}$, pe un teren situat
în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), 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 28.07.2021

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 69738/CP/14.04.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 09/30.03.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 65875/07.04.2021 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/RV/16-2020/30.03.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.03.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 08/30.03.2021;
- 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 cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retas}$, pe un teren situat în strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 239 mp din acte și 262 mp conform măsurătorilor cadastrale, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.03.2021, conform Anexei 3 care fac 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 Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Direcția Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NEAGU CONSTANTIN TILIAN


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 169
DIN 28.07.2021



ANEXA nr. 1 la HCL 3 nr. 169/28.07.2021

Ca urmare a cererii adresate de societatea MERLONI TRADE S.R.L., cu sediul în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independenței nr. 8, Județul Dâmbovița, prin Tamara Dogariu, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 355960/19.05.2020 și completată cu nr. 567539/02.11.2020, nr. 624910/18.12.2020, nr. 17463/28.01.2021 și nr. 54141/22.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/RV/16-2020/30.03.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3, București.

Inițiator: S.C. MERLONI TRADE S.R.L.

Proiectant: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tamara Elena P. DOGARIU, RUR – D.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Camil Ressu, la Vest Șoseaua Mihai Bravu, la Sud-Vest Calea Vitan, la Est Bulevardul Râmnicu Vâlcea și este format din teren curți-construcții în suprafață de 239mp. din acte și 262mp. conform măsurătorilor cadastrale.

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. L4a** – subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2, alin 7) pentru subzona L4a, se prevăd următoarele: în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă: U.T.R. L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici; anexe aferente locuirii; funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat;

- $H_{maximă}$ = înălțimea clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite un nivel retras înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă; în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât $H_{maximă}$ să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. Prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

- POT_{maxim} = 45%;

- CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P+2E), în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;

- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere; amplasarea de funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu



condiția asigurării unei suprafețe de min. 25% din suprafața parcelei cu un strat de pământ vegetal cu o grosime de min. 2,00 m.;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; 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 $h/3 > 10,00$ 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; clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună;

- retrageri minime față de limitele posterioare = va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri; 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 $h/3 > 10,00$ 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 aria de protecție a monumentelor istorice stabilită prin P.U.Z.-S.3, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1628/15.12.2020, emis 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, regim 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 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. 1628 din 15.12.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Sud) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 4,50m. față de limita de proprietate, cu balcoane retrase la 3,00m.;
- $POT_{propus} = 45\%$;
- $CUT_{propus} = 1,57mp.ADC/mp.teren$ (pentru $S+P+2E-3E_{retras}$);
- $H_{propusă} = 11,00m.$ pentru etajul 2;
- 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 Avizului de circulații nr. 16637/20.08.2020-1870413/11.08.2020 emis de 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 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- 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.

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. 1628/15.12.2020 emis de Primăria Sector 3.

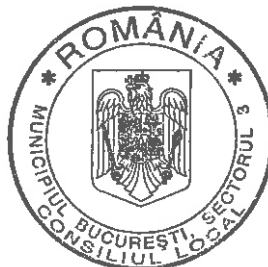
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrașcu

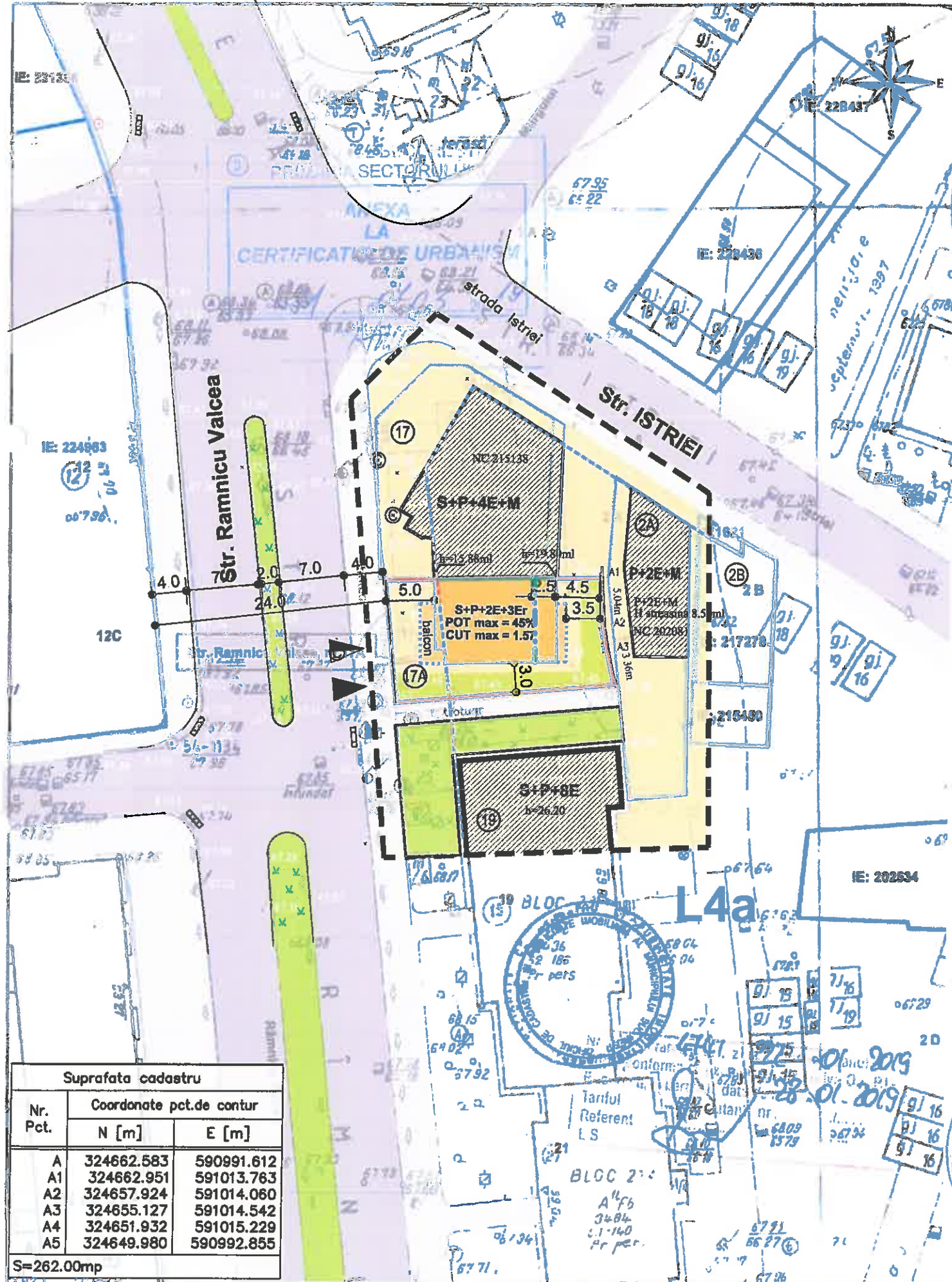
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data





LEGENDA

LIMITE

- Limita perimetru studiat prin PUD
- Teren reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere la strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

- Subzona locuinte L4a
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

REGLEMENTARI

- Imobil functiune mixta Edificabil maxim
- Posibilitate amplasare balcon
- Retragere etaj 3

POT max = 45%
 CUT max = 1,57
 Rh max = S+P+2E+3Er
 H max cornisa etaj 2 = +11,0m
 Spatii verzi min 20%

- Acces pietonal
- Acces auto

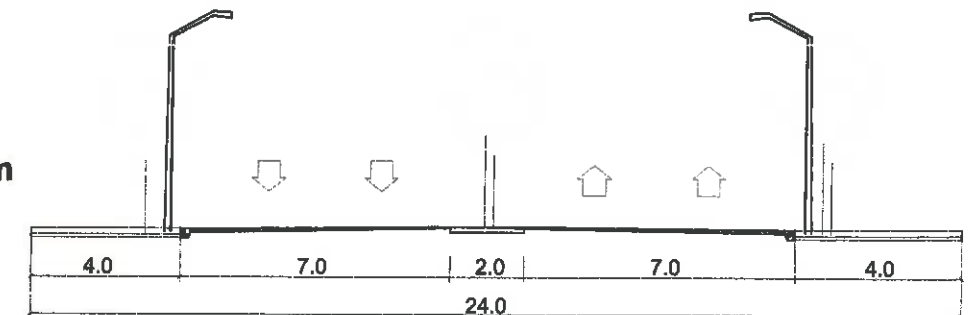


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE
 Nr. D/RV/16-2020 din 30.05.2021
 Arhitect șef, *[Signature]*
 PLANȘĂ MODIFICATĂ

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data *[Signature]*

**ZONIFICARE FUNCTIONALA
 CAI DE COMUNICATII
 RESTRICTII TEHNICE**

BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren in proprietate	262,0 mp
Suprafata construita	118,0 mp
Suprafata construita desfasurata	411,00 mp
Suprafata spatii verzi	55,00mp (20%)
Suprafata aiei pietonale, carosabile	89,00mp
POT propus	45%
CUT propus	1,57
Regim de inaltime	S+P+2E+3Er



Str Ramnicu Valcea
 Profil stradal existent si reglementat in dreptul amplasamentului

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/200, corelat cu numarul apartamentelor si suprafata spatiilor comerciale/servicii de la parter

Suprafata cadastru		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	N [m]	E [m]
A	324662.583	590991.612
A1	324662.951	591013.763
A2	324657.924	591014.060
A3	324655.127	591014.542
A4	324651.932	591015.229
A5	324649.980	590992.855
S=262.00mp		

- Documente/cadastrele avizate
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucur
 Data: 28.01.2019
 Intocmit: Diaconu Vlad



PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
 ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.
 BUCUREȘTI
 J40 / 5657 / 1998; R 10667797
 Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
 Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT	
arh. T. Dogariu	Proiect nr. 151_U / 2020
BENEFICIAR: SC MERLONI TRADE SRL CIF 13992202, Mun Targoviste, jud Dambovita	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA Str. Râmnicu Vâlcea nr 17A, sector 3 Bucuresti	Sc. 1:500
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: feb 2021
	Planșa nr. U_04

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!



ANEXA nr. 3 la HCL 3 nr. 169/28.07.2021.

Nr. 07/30.03.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil cu funcțiune mixtă cu RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}, pe un teren situat
în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. MERLONI TRADE S.R.L.
Urbanist: Tamara Elena P. DOGARIU
Proiect nr.: 151_U / 2020.**

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 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: 23.12.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 23.12.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 18.05.2020.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 15, din data de 14.09.2020;
 - www.anuntul.ro, pag. 52, din data de 12.08.2020.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare/acord S.C. MERLONI TRADE S.R.L. – vecin stânga (Nord) – Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17-17A, Sector 3, București, nr. cad. 215138;
 - notificare S.C. ALPLAST S.R.L. – vecini spate (Est) – Strada Istriei nr. 2A (fost nr. 4), Sector 3, București, nr. cad. 202081.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - acord S.C. MERLONI TRADE S.R.L. – vecin stânga (Nord) – Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17-17A, Sector 3, București, nr. cad. 215138;
 - () S.C. ALPLAST S.R.L. – vecini spate (Est) – Strada Istriei nr. 2A (fost nr. 4), Sector 3, București, nr. cad. 202081;
 - C () proprietar al locuinței situate pe () Sector 3, București;
 - () – administrator al blocului nr. 23 situat pe () Sector 3, București.

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate comentarii din partea publicului, respectiv din partea numiților ()



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:

*Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Serviciul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile numiților
Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.*

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism, a informat în scris persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsurile primite fiind transmis inclusiv un studiu de însorire întocmit de arh. Jamal Hussain.

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 au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 16637/20.08.2020-1870413/11.08.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 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 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.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 69738
Data 14.04.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”

Luând în considerare:

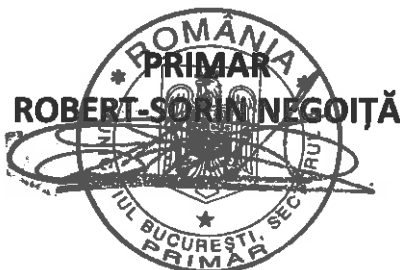
- Raportul de specialitate nr. 09/30.03.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/RV/16-2020/30.03.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.03.2021;
- Punctul de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 08/30.03.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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 OUG 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 cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”.





Nr. 09/30.03.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat
în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), 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 emiterie 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. 1628 din 15.12.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1628/15.12.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/RV/16-2020/30.03.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,57mp.ADC/mp.teren$ (pentru $S+P+2E-3E_{retras}$), $H_{propus} = 11,00m$. pentru etajul 2.

A fost avizată amplasarea unui unu imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras 5,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Râmnicu Vâlcea, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate; spate (Est) - retras min. 4,50m. față de limita de proprietate, cu balcoane retrase la min. 3,00m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U_04) pentru funcțiunea mixtă, având $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$.

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 cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retas}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrescu

Înlocuitor: arh. Adrian Rachieru



Nr. 08/30.03.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras 5,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Râmnicu Vâlcea, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate; spate (Est) - retras min. 4,50m. față de limita de proprietate, cu balcoane retrase la min. 3,00m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U_04) pentru funcțiunea mixtă, având $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,57mp.ADC/mp.teren$ (pentru $S+P+2E-3E_{retras}$), $H_{propus} = 11,00m.$ pentru etajul 2.

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. L4a – subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2, alin 7) pentru subzona L4a, din același Regulament, se prevăd următoarele: în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; U.T.R. L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren.$ (pentru înălțimi P+2E), iar în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC și H_{maxim} a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite un nivel retras înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă.

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. 07/30.03.2021, privind documentația P.U.D. - "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, 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

Intocmit: arh. Adrian Rașchieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1628 din 15.12.2020

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

Ca urmare a cererilor adresate de **MERLONI TRADE S.R.L.**, cu sediul în Mun. Târgoviște, Jud. Dâmbovița, Bd-ul Independenței, nr. 8, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. **604558** din **26.11.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, Sectorul 3, **str. Râmnicu Vâlcea, nr. 17A** 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 - HCGMB 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:

Imobilul situat în intravilan, în suprafață totală de **257,00 mp.** din acte, având nr. cadastral **214208**, este proprietatea **MERLONI TRADER S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 3378/13.10.2011 autentificat de NP-Iulia Enache și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 214208 emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 94827/26.11.2020.

Imobilul nu are înscrieri privitoare sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți-construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate.** Potrivit Art. 2, alin. 7), pentru subzona L4a, din RLU aferent PUZ-S3, se prevăd următoarele: în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similare **zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. UTR L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;**

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis Certificatul de Urbanism nr. 291/07.03.2019 pentru promovare PUD și construire IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ - locuire, la parter - servicii și comerț cu Rh_{propus}=P+4E, amenajare, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări, aflat în termenul de valabilitate.

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

Propunere: Construire Imobil Funcțiune mixtă, Rh propus= S+P+2E+3Er, amenajare incintă, alei pietonale, carosabile, amenajări accese auto și pietonale, recorduri la drumurile publice, spații verzi, iluminat, împrejurire și organizare de șantier.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de 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 PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor de construire Imobil Funcțiune mixtă, Rh propus= S+P+2E+3Er, amenajare incintă, alei pietonale, carosabile, amenajări accese auto și pietonale, recorduri la drumurile publice, spații verzi, iluminat, împrejurire și organizare de șantier, 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.

Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea detaliată, incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, Rh, H, etc.

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 definitiv prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct, la str. Râmnicu Vâlcea care are un profil existent și menținut de aproximativ 22,00-24,00 m. conform avizului de circulații DT-PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa 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 (RH_{max}), precum și înălțimea maximă admisă (H_{max}), a imobilului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.Z.-S3 și a altor prevederi legale în vigoare.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri retrace integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- se admit depășiri de 1,00-2,00m. numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate;
- 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.

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 burianelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apă uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 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 PUZS3 - art. 9 Generalități punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe vîltoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii gardurile, 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. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a profilului stradal spre interiorul proprietății. În conformitate și cu prevederile avizului tehnic de circulații P.M.B.:
- gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR L2a sunt:

- POT_{MAX} = 45% și CUT_{MAX} = 1,3 mp. ADC/mp.teren (pt. P+2E)
- în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Condiționări:

- **Recentia imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017.**
- **În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 291/07.03.2019 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.**
- **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 pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire.

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

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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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 acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

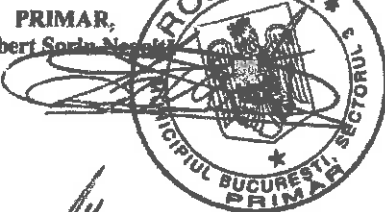
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);
- 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:
 - Certificat de rol fiscal D.G.J.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) 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 electrice telefonizare
 - canalizare alimentare cu energie termică Metroul SA/ STB
 - gaze naturale salubritate (D.G.S. - P.S.3) Transgaz SA
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - securitate la incendiu
 - protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp.) – după caz.
 - sănătatea populației
 - d.3. Alte acorduri/declarații:
 - Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului privind existența/inexistența litigiilor. – original
 - Acord notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați pentru lucrările propuse (după caz, se va stabili la faza PUD)
 - Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, în cazul afectării gradului de însorire sau pentru prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS/Norme metodologice L50/1991/Cod Civil etc).
 - Alte acorduri/avize/studii se vor stabili la faza PUD
 - Acord creditor sau dovadă radiere ipotecă
 - Alte acorduri
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - Aviz circulații D.T. - P.M.B. Acord I.S.C.-B.I. (în caz de alipire în calcanele vecine).
 - Acord Direcția de Mediu - P.M.B. Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 - Aviz S.P.U. - P.M.B.
 - d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic (verificat AF) Studiu de însorire
 - Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 - Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (în caz de alipirea la calcanele vecine).
 - PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
 - Instrare De Temă (pt. faza PUD).
- 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 AC, taxă timbru OAR, taxă RUR.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE ȘI NU 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.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoțu



SECRETAR,
Marius Mihăiță

10.12.2020

ARHITECT ȘEF
arh. Călin Ștefan Dumitrașcu

Întocmit: G. V. ...

Achitat taxa de: 600 lei, conform C.F. nr. 5461353 (16) din 26.11.2020.

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 Negoțu

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Călin Ștefan Dumitrașcu

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 _____

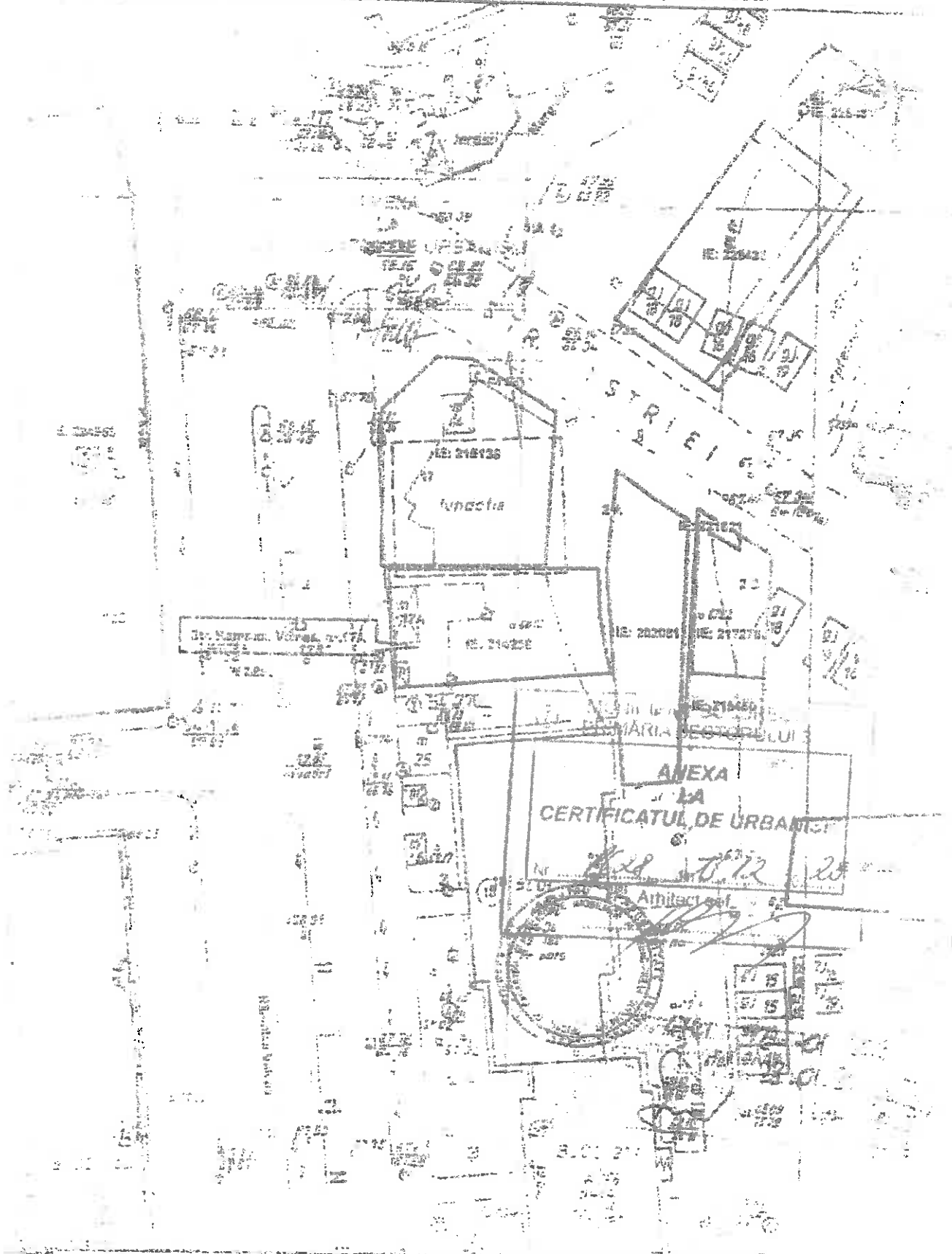
PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în
Str. Râmnicu Valcea, nr.17A, sector 3, Bucuresti.



ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 28 din 11.12.2016
pentru terenul nr. 17A din Str. Râmnicu Valcea, nr. 17A, Sector 3, Bucuresti

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expeditiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 01.02.2016
Inlocuitor: Diaconu Vlad



ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 17A/17B/20
Arhitect

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 291 din 07.03.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MERLONI TRADE S.R.L. – CIF 13992202**, cu sediul în *Județul Dâmbovița, Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței Nr. 8*, înregistrată la nr. **299740** din **18.02.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3, **STR. RÂMNICU VÂLCEA NR. 17A** 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 - HCGMB 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:

Imobilul-teren situat în intravilan în suprafață de 239 mp. din acte (262 mp. din măsurătorile cadastrale), având nr. cadastral **214208**, este proprietatea **MERLONI TRADE S.R.L.**, conform C.V.C. nr. 3378/13.11.2001 autentificat la NP Iulia Enache și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 214208, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 11032/12.02.2019.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;**

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

Propunere: construire **IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ - locuire, la parter - servicii și comerț cu RH_{PROPIUS} = P+4E**, amenajare, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va 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 PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.09.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui imobil cu funcțiunea mixtă - locuire, servicii și comerț la parter cu regim de înălțime P+4E, amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent 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 definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Râmnicu Vâlcea care un profil existent de aprox. 22,00m. - 24,00m, conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa 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;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (minim 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime); distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00m.;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- 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 propus al clădirii (RH) este de P+4E, considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m. pentru locuire cu Hmax. = 16m. la atic.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- 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.

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;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului 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);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- 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 HCGMB 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 PUZ-S3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii gardurile, 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. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- 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 L4a sunt:

- POT_{MAX.} = 45%
- CUT_{MAX.} = 1,3 mp. ADC/mp,

Condiționări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.

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 pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII
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. Alees 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 emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de 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 acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (în cople);

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;

Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 Atribuire/confirmare număr poștal - PMB

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată și însușită 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

alimentare cu energie termică

Metroul SA/ STB

gaze naturale

salubritate (D.G.S. - P.S.3)

Transgaz SA

d.2. Avize și acorduri privind:

protecție civilă

securitate la incendiu

sănătatea populației

- d.3. Alte acorduri/declarații :
- Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
 - Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), pentru efectuarea gradului de însoțire și dacă prin proiect se menține această obligativitate
 - Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă
 - Alte acorduri

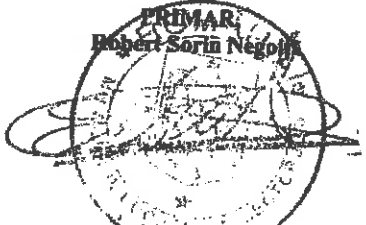
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.
 - Aviz circulații D.T.-P.M.B.
 - Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 - Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
 - Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (în caz de alipire la calcanele vecine)
 - Aviz Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de atenție" - Seveso)
 - Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București

- d.5. Studii de specialitate:
- Documentație cadastrală
 - Studiu Geotehnic (verificat Af)
 - Studiu de însoțire
 - Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 - Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (în caz de alipire la calcanele vecine)
 - PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
 - Suport topografie Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură

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 A.C., taxă timbru O.A.R., taxă RUR.

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

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



Întocmit: A. Dumitrescu

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Mihai Bașca

Achitat taxa de: 8 lei, conform C.F. nr. 5105270 din 18.02.2019.

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 Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Mihai 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 _____



Nr. 65875/07.04.2021

No acord
PRIMAR
ROBERT NAGAR

**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D_s + P + 1E - 2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P + 2E - 3E_{retras}$ pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D_s + P + 1E - 2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Lemnișorului nr. 19C, Sector 3";
- "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S + P + 2E - 3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Al. 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 aprobare PUD „Imobil cu funcțiune mixtă cu RHpropus = S+P+2E-3Eretras, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 28.07.2021, în sistem videoconferință și prezență fizică, 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:

.....

.....

.....

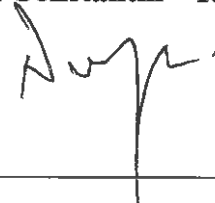
.....

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

PREȘEDINTE,
Sava Alexandru



SECRETAR,
Neagu Constantin – Iulian



MEMBRI:

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