



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren
situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), 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. 99461/CP/24.05.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/11.05.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 89141/13.05.2021 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015 și HCGMB nr. 341/14.06.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/36-2019/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 14/11.05.2021;
- 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 administrative, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 612 mp din acte, 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. 13/11.05.2021, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
NEAGU CONSTANȚIN - IULIAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 170
DIN 28.07.2021



ANEXA nr. 1 la HCL 3 nr. 170/28.07.2021

Ca urmare a cererii adresate de ..., cu domiciliul în Municipiul București, Sector 5, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 693468/01.11.2019 și completată cu nr. 360035/21.05.2020, nr. 510654/23.09.2020, nr. 14116/25.01.2021, nr. 61226/01.04.2021 și nr. 85901/10.05.2021.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/B/36-2019/11.05.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Brății nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3, București.
Inițiator:

Proiectant: S.C. STUDIO CARO DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect diplomat - Traian Andrei P.M. MIHALACHE, RUR - D_{z1} D_{z2} E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane - la Nord Strada Brății, la Est Drumul Gura Arieșului și Strada Victor Brauner, la Sud Bulevardul Theodor Pallady, la Vest Bulevardul 1 Decembrie 1918 și este format din teren curți-construcții în suprafață de 612mp. din acte.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în U.T.R. L1c - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite;
- 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_{maximă} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- POT_{maxim} = 45%;
- CUT_{maxim} = 0,9mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P+1E), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;
- retrageri minime față de limitele laterale = 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;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța minimă dintre clădiri de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate de pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2529/29.11.2018, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, 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 = dreapta (Sud) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = pe limita de proprietate;
- distanțe minime între corpuri de pe aceeași parcelă = 7,00m.;
- POT_{propus} = 44%;
- CUT_{propus} = 0,97mp.ADC/mp.teren;
- H_{propusă} = 10,00m. / 7,00m. (pentru S+P+1E+M / S+P+M);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejmirilor, accesurilor 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 Avizului de circulații nr. 8897/29.05.2019-1735096/23.05.2019 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 certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: locuințele/corpurile se vor 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. 2529/29.11.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Intocmit arh. Adrian Rachler

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN

Data

ANEXA nr. 2 la HCL 53 nr. 170/28.07.2021.

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

Bucuresti, Sector 3, Str. Bratarii 166B

6. REGLEMENTARI

LEGENDA

LOTUL CE A GENERAT PUD-ul
 S teren (acte) = 612 mp
 S teren (masuratori) = 617 mp
 POT existent = 0%
 CUT existent = 0

TROTUARE

CAROSABIL

ZONA VERDE LANGA CAROSABIL

S CEDATA DIN TEREN PENTRU REALIZAREA DRUMULUI CAT III - 84 MP

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi

LOCUINTE

L1c DENUMIRE UTR

BORDURA COBORATA

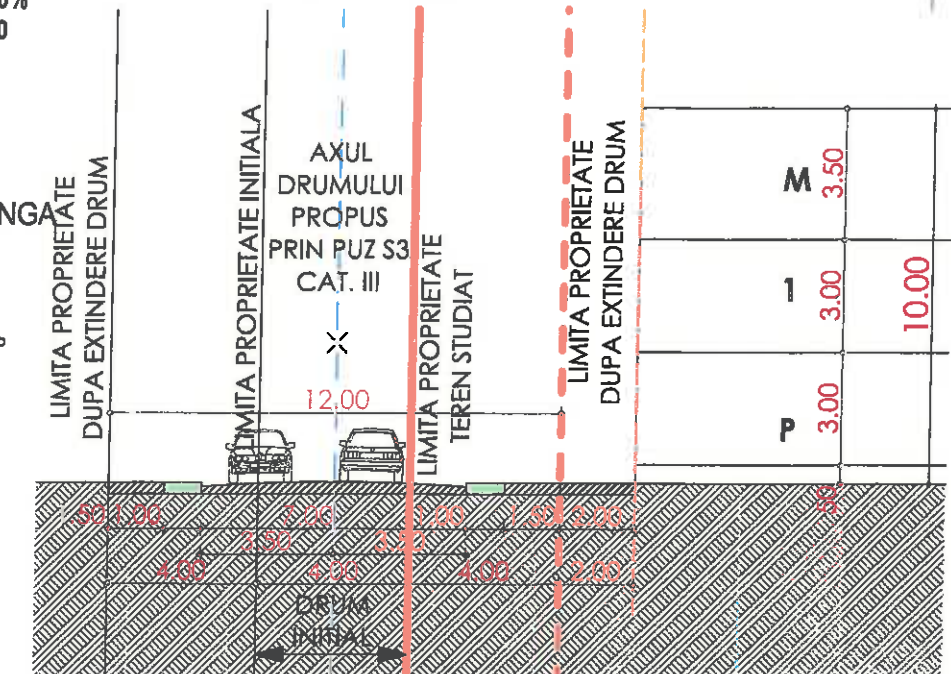
LIMITA RETRAGERI

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ ECUARĂ MARIAN
 Data: _____

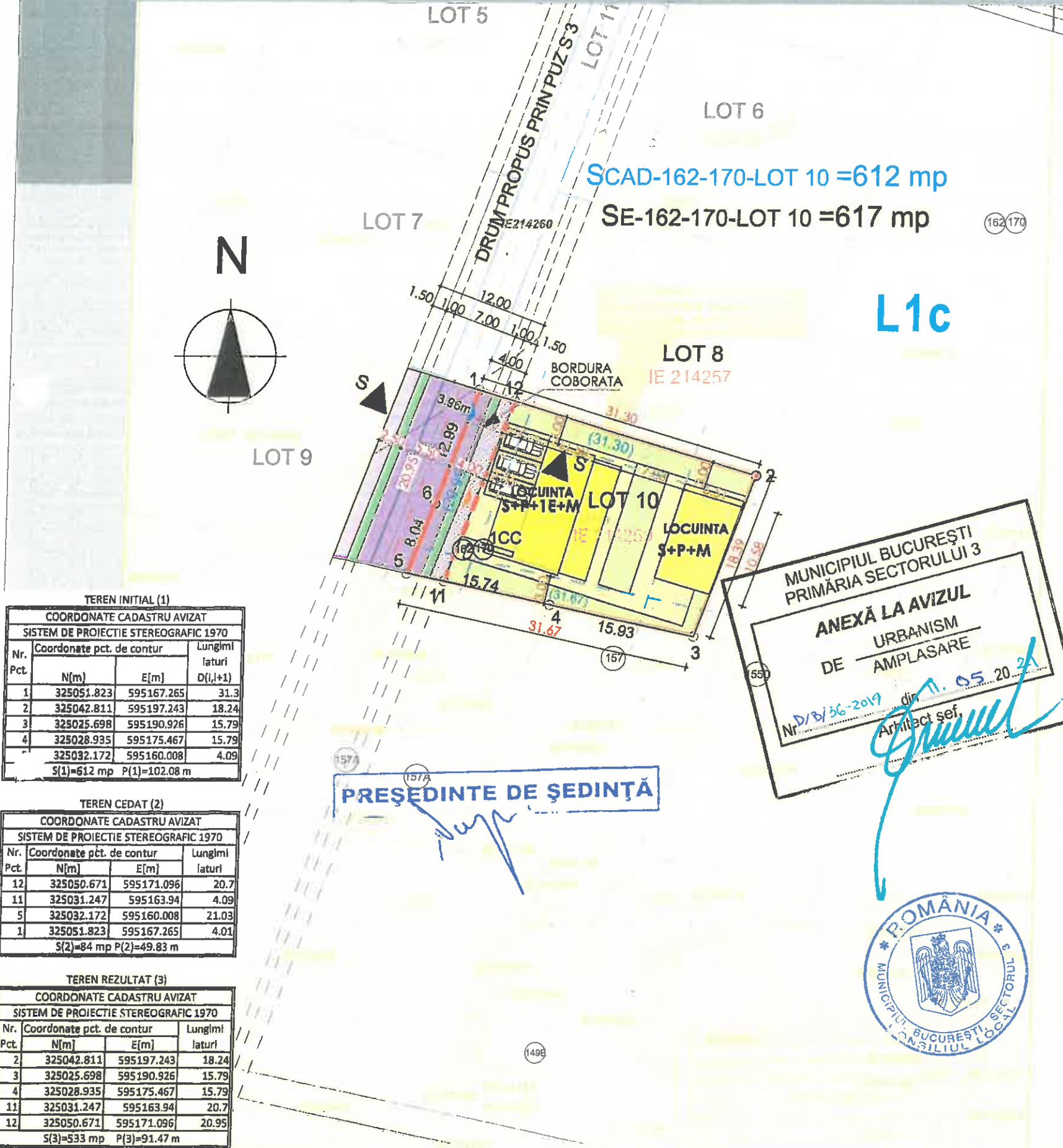
SECTIUNE DRUM ACCES
 SCARA 1:200



TOATE CELE 3 LOCURI DE PARCARE SUNT SIMPLE, REZOLVATE LA NIVELUL TERENULUI

INDICI URBANISTICI

S TEREN (acte)	612 MP	S.CEDAT	84 MP
S TER. (masurat)	617 MP	S. REZULTAT	533 MP
	EXISTENT	UTR L1c	PROPUȘ
POT	0%	45%	44%
CUT	0.0	1.3	0.97
SC	0 MP		235 MP
SCD	0 MP		515 MP
H MAX	0 M		10 M
R INALTIME	-	S+P+2E+M	S+P+1E+M
LOC.PARCARE	0		3
SP.VERDE	100%	20%	26%
	612.0 MP		136 MP
ALEI, CIRCULATII	100%		30%
	0.0 MP		162 MP



TEREN INITIAL (1)
 COORDONATE CADASTRU AVIZAT
 SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(l,i+1)
1	325051.823 595167.265	31.3
2	325042.811 595197.243	18.24
3	325025.698 595190.926	15.79
4	325028.935 595175.467	15.79
	325032.172 595160.008	4.09
S(1)=612 mp P(1)=102.08 m		

TEREN CEDAT (2)
 COORDONATE CADASTRU AVIZAT
 SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
12	325050.671 595171.096	20.7
11	325031.247 595163.94	4.09
5	325032.172 595160.008	21.03
1	325051.823 595167.265	4.01
S(2)=84 mp P(2)=49.83 m		

TEREN REZULTAT (3)
 COORDONATE CADASTRU AVIZAT
 SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
2	325042.811 595197.243	18.24
3	325025.698 595190.926	15.79
4	325028.935 595175.467	15.79
11	325031.247 595163.94	20.7
12	325050.671 595171.096	20.95
S(3)=533 mp P(3)=91.47 m		

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
 ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE
 Nr. D/31/36-2019 din 11.05.2021
 Arhitect șef.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

-- Documentații cadastrale avizate
 -- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 10.2018
 Intocmit: Manolache Ciprian

PROIECTANT SPECIALITATE SC STUDIO CARO DESIGN SRL
 Bucuresti, Sector 4, Spl. Unirii, nr.4, bl.B3,sc.1, et.3, ap.9
 Nr. RC : J40 /8375 /2018
 CUI : 34753305
 CONTACT@STUDIOCARO.RO
 0729 84 11 81

SEF PROIECT/PROIECTAT/DESENAT: ARH. TRAIAN MIHALACHE
 Beneficiar: Municipiul București, Sector 5.

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE 2 LOCUINTE : S+P+1E+M SI S+P+M SI IMPREJMUIRE
 Bucuresti, Sector 3, Str. Bratarii 166B

Faza: PUD
 Proiect nr: 14/2018
 Data: 01-2019
 Scara: 1:500
 Plansa nr: U6

REGLEMENTARI

Acest proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei SC STUDIO CARO DESIGN SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru accesul la care - Chiar reproducere parțială sau totală este interzisă.

DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC DETALIAT

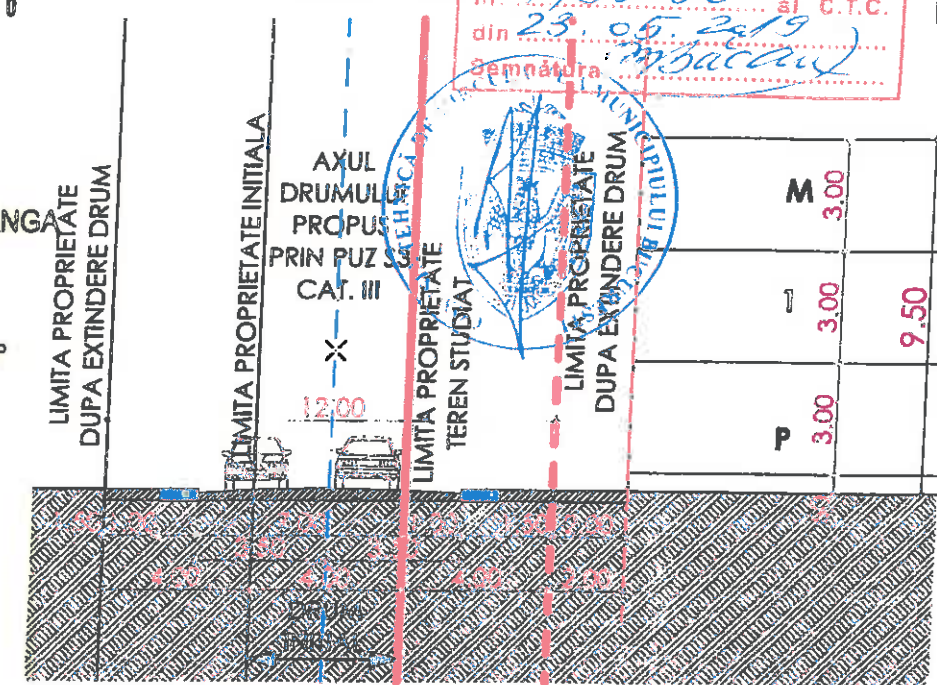
Bucuresti, Sector 3, Str. Bratarii 162-170

6. REGLEMENTARI

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Se aprobă în conformitate cu aviz
nr. 19350/96 și C.T.C.
din 23.09.2019
Semnătura: *[Signature]*

SECTIUNE DRUM ACCES
SCARA 1:200



TOATE CELE 3 LOCURI DE PARCARE SUNT SIMPLE,
REZOLVATE LA NIVELUL TERENULUI

INDICI URBANISTICI

S TEREN	612 MP		S.CEDAT~ 83 MP	
	EXISTENT	UTR L1c	EXISTENT	PROPUȘ
POT	0%	45%	0%	45%
CUT	0.0	1.3	0.0	1.17
SC	0 MP		0 MP	238 MP
SCD	0 MP		0 MP	619 MP
H MAX	0 M		0 M	10 M
R INALTIME	-	S+P+2E+M	-	S+P+1E+M
LOC.PARCARE	0		0	3
SP VERDE	100%	30%	100%	30%
	612.0 MP		612.0 MP	158.7 MP
ALEI. CIRCULATI	100%		100%	25%
	0.0 MP		0.0 MP	132.3 MP

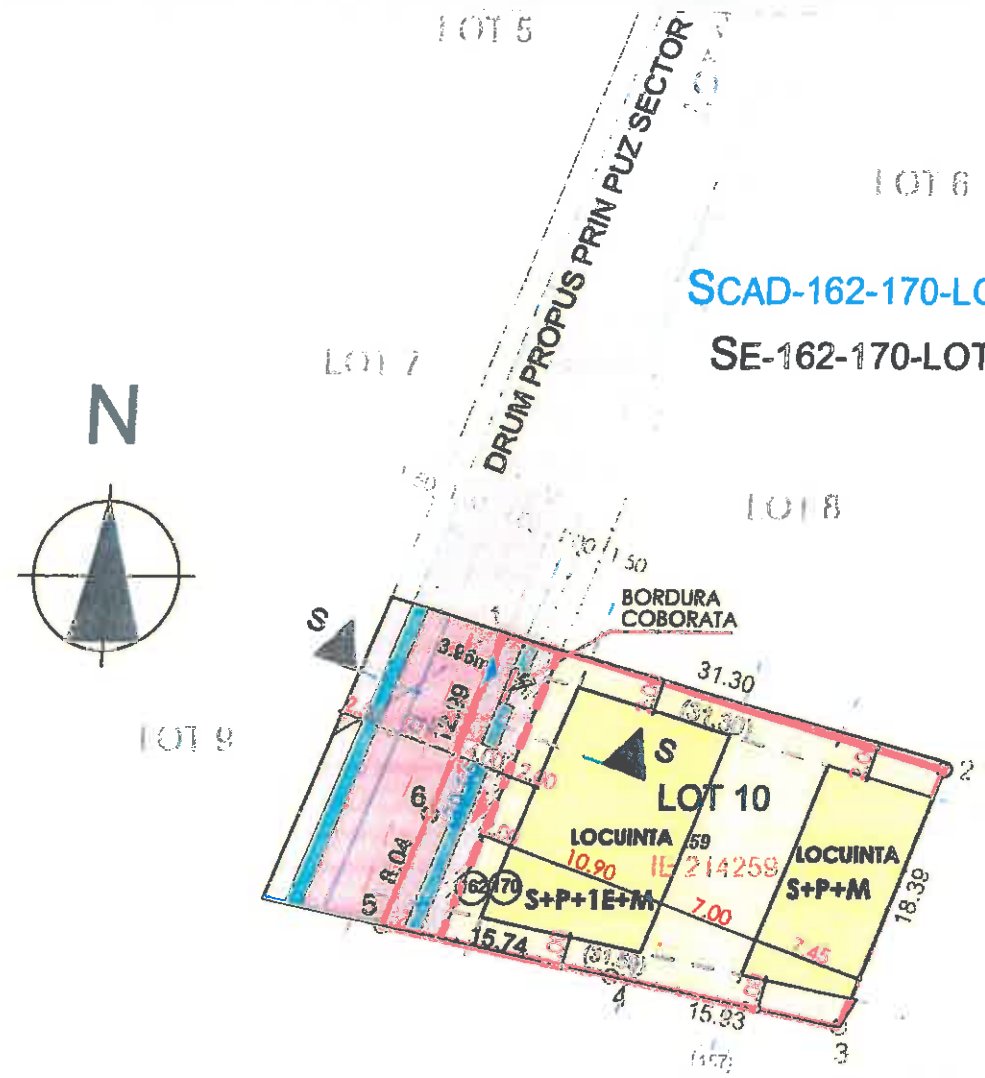
COORDONATE CADASTRU AVIZAT
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	325051.823	595167.265	31.30
2	325042.811	595197.243	18.24
3	325025.698	595190.926	15.79
4	325028.935	595175.467	15.79
5	325032.172	595160.008	20.95

S(1)=612mp P=102.08m

LEGENDA

- LOTUL CE A GENERAT PUD-UL
S teren = 612 mp
POT existent = 0%
CUT existent = 0
- TROTUARE
- CAROSABIL
- ZONA VERDE LANGA CAROSABIL
- S CEDATA DIN TEREN PENTRU REALIZAREA DRUMULUI CAT III - 83 MP
- UTR L1c
- LOCUINTE
- L1c DENUMIRE UTR
- BORDURA COBORATA
- LIMITA RETRAGERI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



L1c

-- Documentații cadastrale avizate
 -- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 10.2018
Intocmit: Manolache Ciprian

PROIECTANT SPECIALITATE
SC STUDIO CARO DESIGN SRL
Bucuresti, Sector 4, Spl. Unirii, nr.4, bl.B3,sc.1, et.3, ap.9
Nr. RC : J40 /8375 /2015
CUI : 34753305
CONTACT@STUDIOCARO.RO
0729 84 11 81

SEF PROIECT/PROIECTAT/DESEINAT
ARH. TRAIAN MIHALACHE

BENEFICIAR:
Municipiul București, Sector 5.

Faza:
PUD

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE 2 LOCUINTE : S+P+1E+M SI S+P+M SI IMPREJMUIRE
Bucuresti, Sector 3, Str. Bratarii 162-170

REGLEMENTARI

Proiect nr:
14/2018

Data:
01-2019

Scara:
1:500

Planșa nr:
U6



ANEXA nr 3 la HCL 53 nr. 170/28.07.2021

Nr. 13/11.05.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren
situat în Strada Brătăriei nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Traian Andrei P.M. MIHALACHE

Proiect nr.: 14/2018.

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:

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

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

- planșa de reglementări s-a afișat:
- la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.02.2021;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.02.2021;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 18.06.2019.
- anunț în ziare locale:
- www.click.ro, pag. 18, din data de 13.09.2019;
- www.anuntul.ro, pag. 60, din data de 13.09.2019.

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

- notificare/acord - vecini stânga (Nord) - Sector 3, București, nr. cad. 214257;
- notificare - vecini dreapta (Sud) - Sector 3, București, nr. cad. 224604, 224606, 224607;
- notificare - vecin dreapta (Sud) - Sector 3, București, nr. cad. 202727;
- notificare/acord în calitate de moștenitori - vecini spate (Est) - Sector 3, București, nr. cad. 206477.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- acord - vecini stânga (Nord) - Sector 3, București, nr. cad. 214257;
- acord - vecini dreapta (Sud) - Sector 3, București, nr. cad. 224604, 224606, 224607;
- acord - vecin dreapta (Sud) - Sector 3, București, nr. cad. 202727;
- acord în calitate de moștenitori - vecini spate (Est) - Sector 3, București, nr. cad. 206477.



În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate comentarii din partea publicului.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 8897/29.05.2019-1735096/23.05.2019 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 H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de M.M.A.P. și a adresei nr. 20113/21.10.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

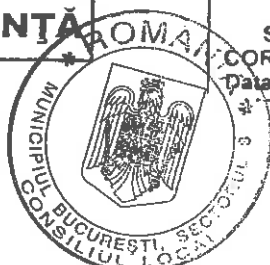
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării 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,
arch. Ștefan Călin Dumitrascu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN



Nr. 14/11.05.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3"

Documentația propune amplasarea a două locuințe/corpurî într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras min. 6,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces (N.C. 214260) / retras min. 2,00m. față de viitorul aliniament al noii artere de circulație (profil propus 12,00m.); dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) – pe limita de proprietate, cu distanțe între corpuri de pe aceeași parcelă – min. 7,00m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U6) pentru funcțiunea de locuințe unifamiliale (2 corpuri) cu $RH_{propus} = S+P+1E+M / S+P+M$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 44\%$, $CUT_{propus} = 0,97mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 10,00m. / 7,00m.$ (pentru $S+P+1E+M / S+P+M$).

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, amplasamentul studiat se află U.T.R. L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 0,9mp.ADC/mp.teren$ (pentru înălțimi P+1E), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC și $H_{maxim} = P+2E$ (10 metri), se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

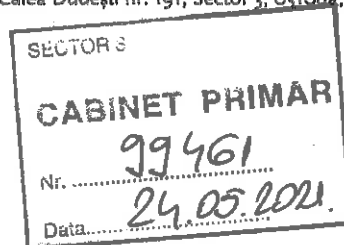
Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 13/11.05.2021, privind documentația P.U.D. - "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adlian Rachieru



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M,
pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10
(provizoriu nr. 166B), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 15/11.05.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/36-2019/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 14/11.05.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

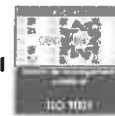
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din 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 „Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 15/11.05.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren
situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), 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. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2529/29.11.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/B/36-2019/11.05.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 44\%$, $CUT_{propus} = 0,97mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă} = 10,00m. / 7,00m.$ (pentru S+P+1E+M / S+P+M).

A fost avizată amplasarea a două locuințe/corpurî într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras min. 6,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces (N.C. 214260) / retras min. 2,00m. față de viitorul aliniament al noii artere de circulație (profil propus 12,00m.); dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) – pe limita de proprietate, cu distanțe între corpuri de pe aceeași parcelă – min. 7,00m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U6) pentru funcțiunea de locuințe unifamiliale (2 corpuri) cu $RH_{propus} = S+P+1E+M / S+P+M$.

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

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2529 din 29.11.2018

ÎN SCOPUL : Întocmirea documentației P.U.D. și
Obținerea autorizației de construire

Ca urmare a cererii adresată de _____ cu domiciliul în
Municipiul București, Sector 5, _____, înregistrată la
nr. 237292 din 01.11.2018 și completată cu nr. 258755 din 22.11.2018

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3,
Strada Brătăriei nr. 162-170 (lotul nr. 1/10), sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilan, în suprafață totală de **612 mp.**, având nr. **cadastral 214259**, împreună cu
cotă indiviză de teren în suprafață de 38,94 mp. din suprafața totală de 479 mp., având
nr. cadastral 214260, sunt **coproprietatea în indiviziune a soților** _____ și _____

_____, conform Contractului de Vânzare nr. 898 din 14.08.2013 autentificat de către
N.P. Gherghinoiu Emanuel-Theodor și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 214259, emis
de ANCPI în baza cererilor nr. 78738 din data 17.10.2018.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Curți Construcții – teren liber de construcții

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în
UTR **L1c** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în
enclave neconstruite.

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

Propunere: Construirea a două locuințe unifamiliale S+P+1^E+M, respectiv S+P+M și împrejmuire

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru lucrările solicitate privind edificarea a două imobile - locuințe individuale cu un regim de înălțime
S+P+1^E+M, respectiv S+P+M și împrejmuire teren, este necesară întocmirea și aprobarea unei documentații de
urbanism - **P.U.D. conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare.** Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat,
amplasamentul este cuprins în subzona **L1c**, pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici:

P.O.T.max.=45%; C.U.T. max. pentru înălțimi P+1=0,9 mp. ADC/mp teren; Rh. max=P+2(10 metri).

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

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

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri, din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu
gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opațe cu înălțimi de maxim 2.50 metri. Împrejmuirea spre drumul de
acces respectiv alea de acces se va realiza în condițiile avizului tehnic de circulație DT-PMB. Porțile de acces se vor deschide spre
interiorul proprietății.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie.

Conform anexa 4 - Accese carosabile, pct. 4.11.1 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, pentru locuințe
unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: alei/drum servitute cu o lungime de 30 m. - se va asigura o singură bandă de 3.5 m
lățime; pentru alei/drum servitute cu o lungime de maxim 100 m. - se vor asigura minim 2 benzi (total 7m.) cu trotuar cel puțin
pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere în capăt;

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.

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 întocmirea documentației
P.U.D. și obținerea autorizației de construire**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE
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: **Agentia pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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 acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

telefonizare

canalizare

alimentare cu energie termică

Transgaz

gaze naturale

salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești; Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini pentru alipire pe limita de proprietate (spate-limită proprietate);

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

Certificat de rol DGITL Sector 3 - în original;

Aviz de circulație DT- PMB;

Aviz Brigada de Poliție Rutieră;

Atribuire număr poștal - PMB;

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație DGUAT - PMB;

d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală;

Studiu Geotehnic;

Calcul "C";

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

Studiu de însorire;

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

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 RUR, taxă AC, taxa timbru arhitectură

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.

PRIMAR,
Negoita Robert Sorin

SECRETAR,
Mihaela Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Basca Robert Mihael

Întocmit: urb, N. Negroa

Achitat taxa de: 10 lei, conform chitanței nr. 4996880 din 01.11.2018.

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 29.11.2020 până la data de 28.11.2021

PRIMAR,
Negoita Robert Sorin

SECRETAR,
CORHANA EDUARD MARIAN

ARHITECT ȘEF
ARH. DUMITRASCU ȘTEFAN CĂLIN

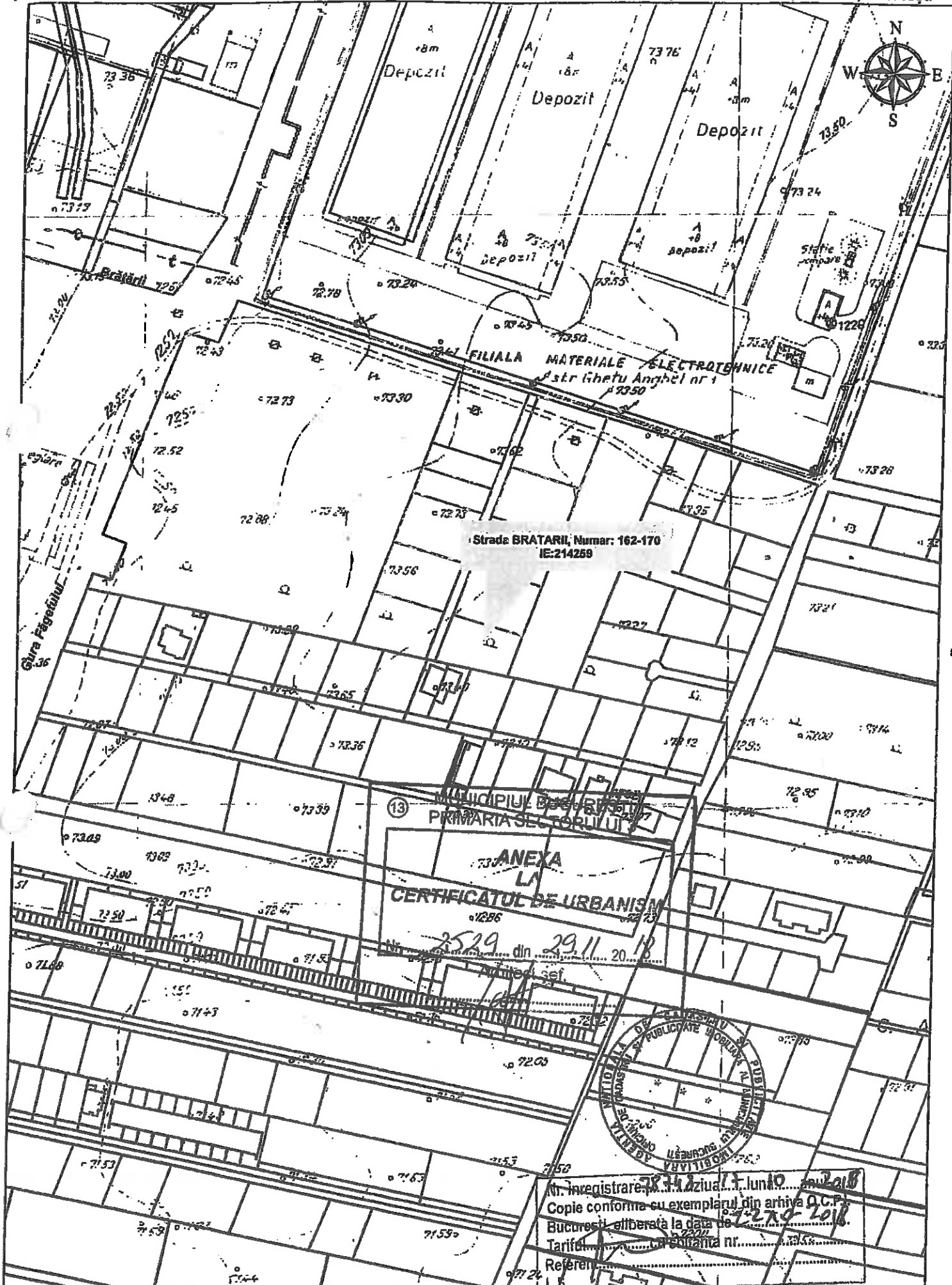
Întocmit:

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: 16.04.2021

Achitat taxa de: 5.00 lei, conform chitanței nr. 5595163 din 01.04.2021

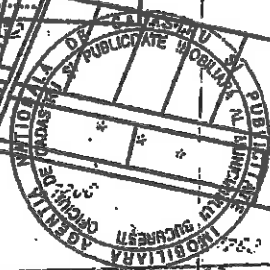
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada BRATARI, Numar: 162-170, sector 3, București



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

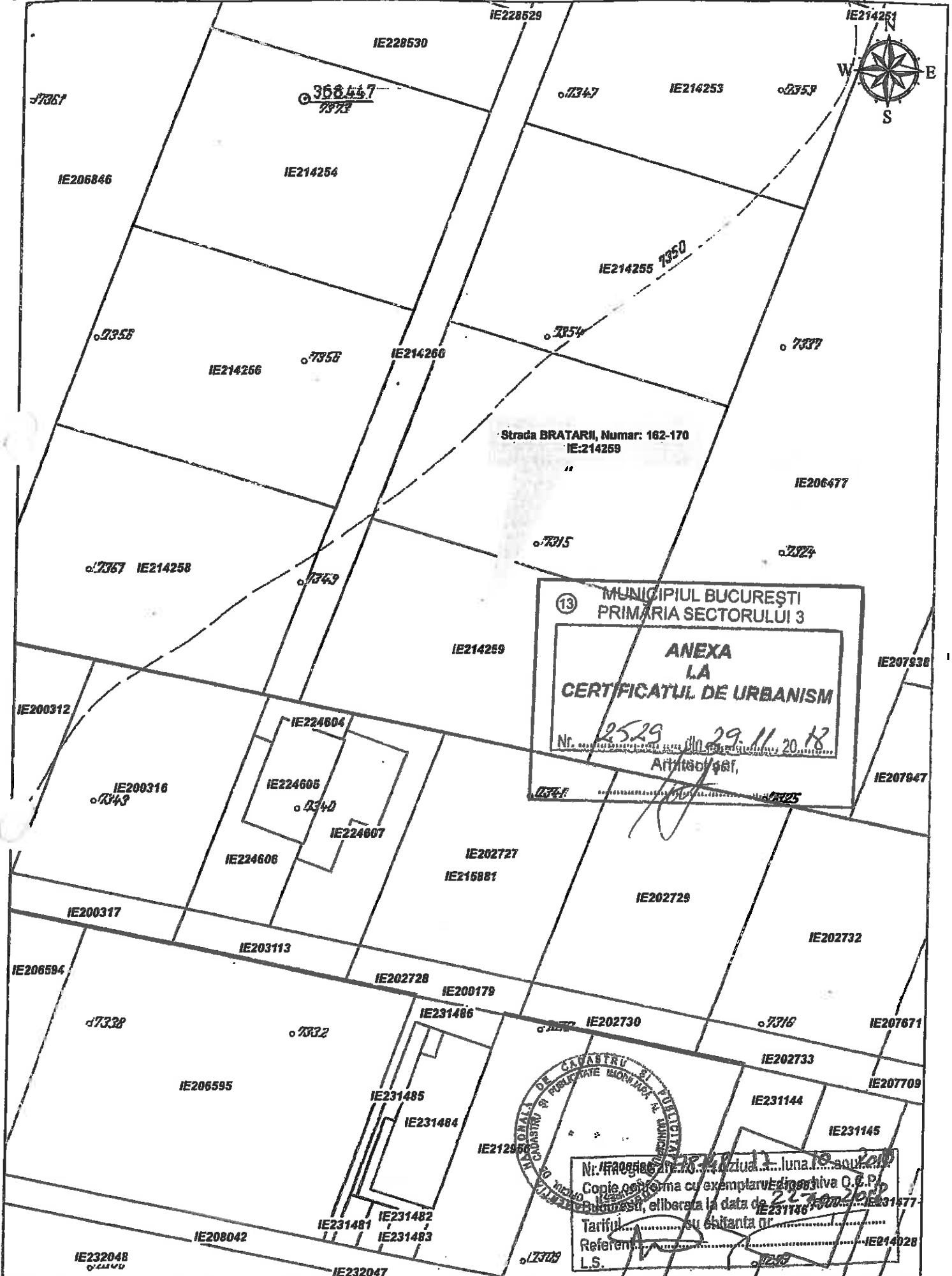
Nr. 2529 din 29.11.2018
Admisă în șef



Nr. înregistrare: 7814/ziua 17 luna 10 anul 2018
Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.
București eliberată la data de 22.10.2018
Tarifa: Căsuțanța nr.
Referenț:

— Documentații cadastrale avizate

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent Imobilului situat in Strada BRATARII, Numar: 162-170, sector 3, Bucuresti



- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 10.2018
 Intermis: Manolache Claudiu



Nr. intrare PMB: 1718852 /14.03.2019
Nr. ieșire PMB: 1718852/601/323/ 12/04.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 323/ 12.04.2019
Categoria A2 - "zona urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **Domnul**
 București, sector 5,

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

Amplasament: **București, sector 3, Str. Brățării nr. 162-170, Lot 1/10 (NC 214259)**

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Brățării nr. 162-170, Lot 1/10 (NC 214259) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului – SPU este adiacent unui Drum de acces (NC 214260), amplasat la partea vestică a terenului. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul de acces are cca. 4,00m lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500 anexat cererii dvs.).

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

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

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

● Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

● Reglementările de circulație cuprinse în „PUZ Sector 3, București”, prevăd următoarele:

- Realizarea unei artere de circulație de cat. a III-a pe direcția drumului de acces; prospectul propus va avea 12,00m, compus din carosabil de 7,00m (o bandă de circulație pe sens) și trotuare de câte 1,50m, despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m (conform secțiunii S-S – străzi categoria a III-a din planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională). Noua dezvoltare se va realiza cu păstrarea axului existent. Noua dezvoltare se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea vestică a acestuia.

4. Concluzii și recomandări

● Certificatul de Urbanism nr. 2529 din 29.11.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul obținerii autorizației de construire și întocmirea documentației PUD. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.

● Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

● Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.

● Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A07, nr. 220514 din 14.03.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: C.Pascu

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





113

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 8897/29.05.2019
Mai 2301

1735096

Către

Domnul

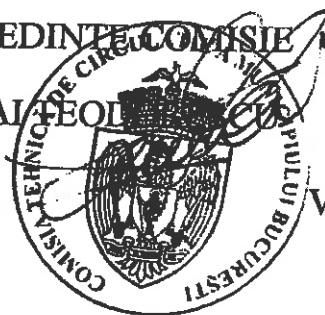
, sectorul 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.05.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Brățării nr. 162-170 Lot1/10, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.2529 din 29.11.2018 emis de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

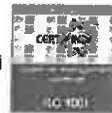
PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODOR



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 29.05.2019



Nr. 89141/13.05.2021

De acord
PRIMAR

ROBERT NÉGOITĂ



Către,
Cabinet Primar

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

- "Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3";
- "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brății nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. A. Răchieru - 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 „Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr.166B), 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:

.....

.....

.....

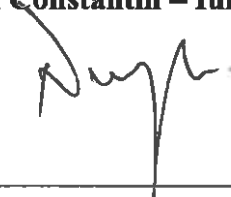
.....

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	<i>Prezent favorabil</i>
Sebeșan Mircea - Radu	<i>Prezent favorabil</i>
Lupu Daniel – Florin	<i>Prezent favorabil</i>