



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

***“Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$, pe un teren
situat în Strada Nucului nr. 52-54, 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 16.06.2022*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 85492/CP/19.04.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 33/15.04.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr.84113/18.04.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată², 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 de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin HCGMB nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/N/30-2021/15.04.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 31/15.04.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 32/15.04.2022;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu “Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 272 mp. din acte, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 31/15.04.2022, 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, Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETRESCU ELENA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 212
DIN 16.06.2022**



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București



ANEXA nr. 1.
HCL 3 nr. 212/16.06.2022



Ca urmare a cererii adresate de

și

221656/23.11.2021, nr. 235269/16.12.2021 și cu nr. 37428/22.02.2022.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/N/30-2021/15.04.2022

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$ generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Nucului nr. 52-54

Inițiatori: I și

Proiectant: VIOREL HURDUC – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Cristina L. CONSTANTINESCU, RUR – D, E, F₆, G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: la Nord – Nord-Est – Calea Vitan, la Sud-Vest – Splaiul Unirii, la Sud-Est – Șoseaua Mihai Bravu și este format din teren în suprafață de 272mp. din acte.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L, respectiv subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- $RH_{max.}$ = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- $POT_{max.}$ = 45%;
- $CUT_{max.}$ = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1); în cazul mansardelor / etajelor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.;
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective; retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile *semi-cuplate* se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; clădirile *izolate* se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri; se acceptă construirea pe limita posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 893/18.08.2021, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019, Titlul I - Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și 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 = pe limita de proprietate dreaptă (Nord) a proprietății; retras 3,50m. față de limita de proprietate stângă (Sud) a proprietății, apoi pe limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Vest) = pe limita de proprietate;
- $POT_{\text{maxim propus}} = 40\%$;
- $CUT_{\text{maxim propus}} = 1,17 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru $P+1E-2E_{\text{retras}}$);
- $H_{\text{maximă propusă}} = 10,00\text{m.}$;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, 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 accesuri: conform normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi în vigoare;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism;
- de asemenea, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

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.

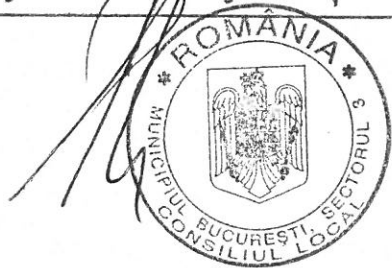
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 893/18.08.2021 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

ANEXA Nr.2 la HCL 3 nr.212/16.06.2022

PRESEDINTE DE SEDINTA

REGLEMENTARI URBANISTICE

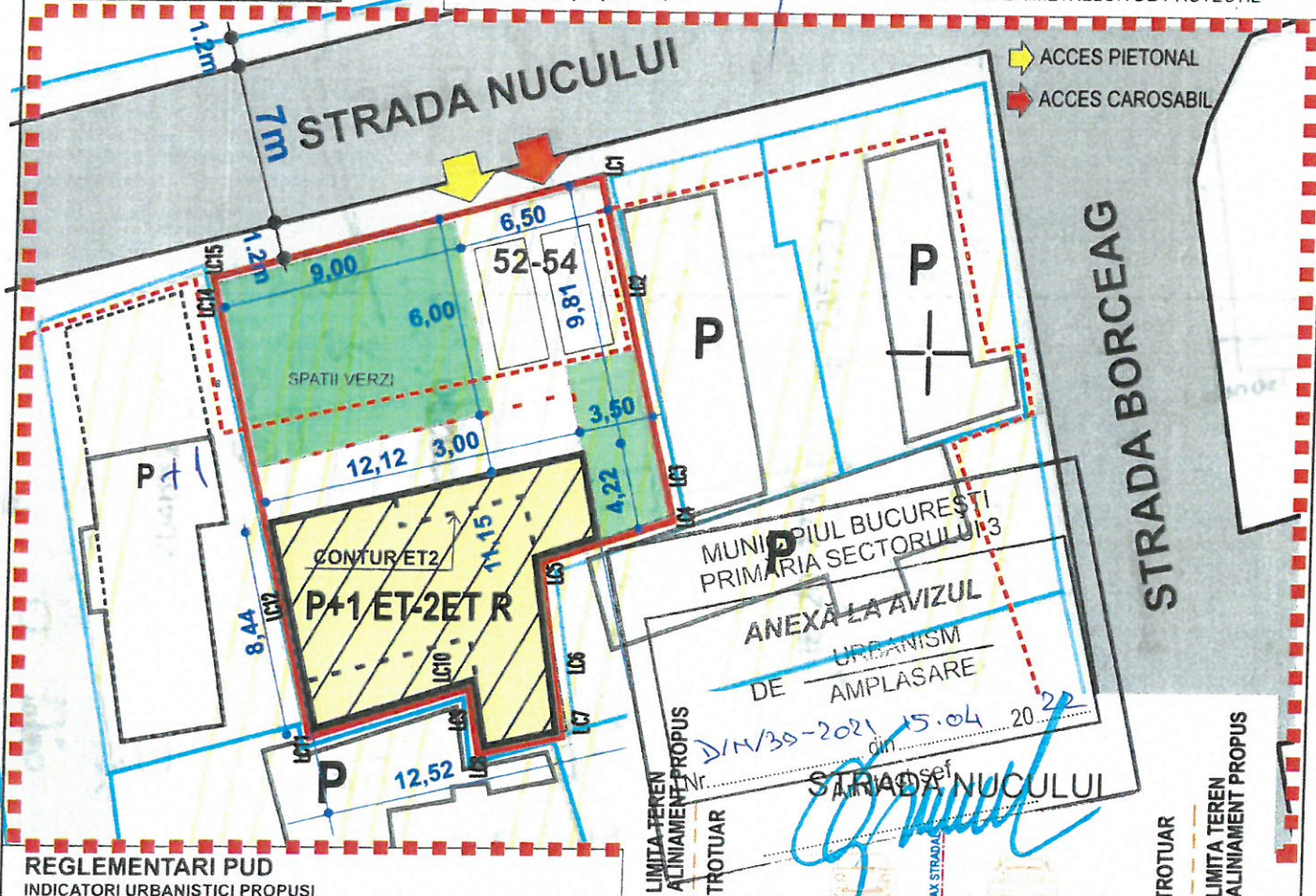
Scara 1 : 250

Parcela (Limite-cadastru)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de punct	Coordonate pct. de punct	Coordonate pct. de punct	Coordonate pct. de punct
	X (m)	Y (m)	Z (m)	W (m)
LC1	324384.311	590033.744	1.823	
LC2	324383.590	590031.482	1.513	
LC3	324383.680	590023.188	1.012	
LC4	324381.850	590022.222	0.622	
LC5	324386.680	590021.898	0.348	
LC6	324385.820	590015.865	0.180	
LC7	324385.517	590013.712	0.411	
LC8	324386.848	590012.979	1.737	
LC9	324389.305	590014.655	0.816	
LC10	324389.520	590015.442	6.258	
LC11	324395.530	590013.697	5.452	
LC12	324396.742	590019.013	9.294	
LC13	324396.809	590028.074	3.422	
LC14	324399.570	590031.410	0.242	
LC15	324399.624	590031.646	7.466	
LC16	324392.404	590033.545	8.386	

S(Limite-cadastru)=271.50mp P=72.733m

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Categorie de folosinta	Adresa imobilului
239290	272 mp	Cc	Strada NUCULUI Nr.52-54
Numar Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):	
		Sector 3, Bucuresti. Teren intravilan	

- AMPRENTA CONSTRUCTIE LA SOL
- AMENAJARE INCINTA SP. VERZI
- CIRCULATII LOCURI DE PARCARE
- SC la sol = 108,80 mp
- SCD (desf.) total = 318,00 mp
- S TEREN = 272,00 mp
- POT maxim propus = 40%
- CUT maxim propus = 1,17
- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE ALINIAMENT/LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIEMENT CONSTRUCTII
- DRUM EXISTENT
- CONTRASEMAT PENTRU LEGALITATE SECRETAR GENERAL CORHANA EDUARD MARIANA
- 11A - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI.
- CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE



REGLEMENTARI PUD

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

BILANT TERITORIAL propus

S TEREN	=	272,00 mp	100%
S CONSTRUIT PROPUS	=	108,80 mp	40% P.O.T.= 40%
S SPATII VERZI	=	81,60 mp	30%
CIRCULATII IN INCINTA CAROSABIL/PIETONAL/PARCARI	=	81,60 mp	30%
S DESFASURAT PROPUS	=	318,00 mp	C.U.T.= 1,17

STRADA NUCULUI NR. 52-54
NC 239290

S TEREN=272,00 mp

PARTER = 108,80 mp

S.C.D. = 318,00 mp

P.O.T. maxim propus = 40%

C.U.T. maxim propus = 1,17

H maxim propus = P+1ET+2ET-R H cornisa/atic 10,00m

INDICATORII URBANISTICI PROPU SI PRIN PUD

SE INCADREAZA IN INDICATORII URBANISTICI PREVAZUTI DE P.U.G.-M.B.

2 LOCURI DE PARCARE
IN INTERIORUL
PARCELEI

REGLEMENTARI PUG - MB

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI cf. PUG MB

11A - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI,

CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

H maxim P+2 ET H cornisa / atic = +10,00m

POT maxim = 45 % CUT maxim = 1,3 (pt P+2ET)

VIOREL HURDUC ARHITECTURA	BIROU INDIVIDUAL DE CIF 37232662	BENEFICIARI:	PR.NR. 7/2021
ARHITECTURA URBANISM	SEMNAS	SCARA	FAZA PUD
SEF DE PROIECT	URB C. HURDUC	1/250	
PROIECTAT	URB C. HURDUC	DATA	ADR: STR.NUCULUI NR 52-54 BIS SECTOR 3, BUCURESTI
DESENAT	URB.C. HURDUC	SEPT 2021	U_04 REGLEMENTARI URBANISTICE



ANEXA nr. 3
HCLS 3 nr. 212 / 16.06.2022



Nr. 31/15.04.2022

Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}, pe un teren situat în
Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3”

Beneficiarul documentației:

Urbanist: urb. Cristina L. CONSTANTINESCU

Proiect nr.: 7/2021

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
- *Compatimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.*

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

- *planșa de reglementări s-a afișat:*
 - *la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 28.02.2022;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 28.02.2022;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 02.10.2021, 20.10.2021, 20.12.2021, 10.01.2022, 16.01.2022, 28.01.2022.*
- *anunț în ziare locale:*
 - *Anunțul telefonic, pag. 52, din data de 24.11.2021;*
 - *Jurnalul Cotidian Național, pag. 1, din data de 13.12.2021.*

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

- *notificare / acord* – *vecin dreapta (Nord) – Str. Nucului nr. 52, Sector 3, București, nr. cad. 204682;*
- *notificare / acord* – *vecini stânga (Sud) – Str. Nucului nr. 56, 58, Sector 3, București, nr. cad. 235723;*
- *notificare / acord* – *vecini spate și stânga (Vest și Sud) – Intr. Borceag nr. 2, Sector 3, București, nr. cad. 240942.*

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- *acord* – *vecin dreapta (Nord) – Str. Nucului nr. 52, Sector 3, București, nr. cad. 204682;*
- *acord* – *vecini stânga (Sud) – Str. Nucului nr. 56, 58, Sector 3, București, nr. cad. 235723;*
- *acord* – *vecini spate și stânga (Vest și Sud) – Intr. Borceag nr. 2, Sector 3, București, nr. cad. 240942.*

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



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

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

Nu este cazul.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019., precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației și a locurilor de parcare, au fost respectate prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi în vigoare;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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

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

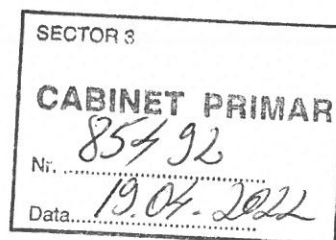
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
*"Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E-2Eretras, pe un teren situat
în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3"*

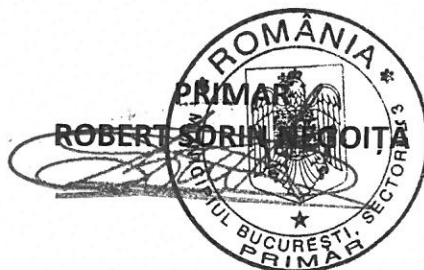
Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 33/15.04.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
 - Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/N/30-2021/15.04.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 31/15.04.2022;
 - Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 32/15.04.2022;
- cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *"Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E-2Eretras, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, 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 Planului Urbanistic de Detaliu *"Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E-2Eretras, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3"*.





Nr. 33/15.04.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$, pe un teren situat
în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3", în baza Certificatului de urbanism nr. 893/18.08.2021, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/N/30-2021/15.04.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 40\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 1,17mp.ADC/mp.teren$, $H_{maximă\ propusă} = 10,00m.$, pentru $P+1E-2E_{retras}$.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) – retras min. 9,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Nucului; dreapta (Nord) – pe limita de proprietate; stânga (Sud) – retras min. 3,50m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate; spate (Vest) – pe limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U_04) pentru funcțiunea de locuire individuală, având $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$.

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 32/15.04.2022

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = P+1E-2E_{\text{retras}}$, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) – retras min. 9,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Nucului; dreapta (Nord) – pe limita de proprietate; stânga (Sud) – retras min. 3,50m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate; spate (Vest) - pe limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U_04) pentru funcțiunea de locuire individuală, având $RH_{\text{propus}} = P+1E-2E_{\text{retras}}$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{\text{maxim propus}} = 40\%$, $CUT_{\text{maxim propus}} = 1,17 \text{ mp.ADC/mp.teren}$, $H_{\text{maximă propusă}} = 10,00 \text{ m.}$, pentru $P+1E-2E_{\text{retras}}$.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona L, respectiv subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție; $POT_{\text{maxim}} = 45\%$, $CUT_{\text{maxim pentru P+1E}} = 0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren}$; în cazul mansardelor / etajelor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 31/15.04.2022, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = P+1E-2E_{\text{retras}}$, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, 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 însoțire 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 Dumitrescu

Intocmit arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 893 din 18.08. 2021

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

Ca urmare a cererii adresate de
cu domiciliul în

înregistrată la nr. **145908** din **30.07.2021**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situate Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Nucului** nr. **52-54** sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărei valabilitate a fost **prelunghită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelunghită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.**

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul - teren, situat în intravilan, în suprafață de **272,00 mp.** din acte și din măsurători, având nr. cadastral **239290**, este **coproprietatea în indiviziune a soților**

conform Actului de Alipire nr. 668/29.04.2021 autentificat de N.P. Tinca Constantinescu, precum și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 239290, emis de ANCPI în baza cererii nr. 71923/19.07.2021.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții - liber de construcții.

Destinația: Conform RLU aferent P.U.G.-M.B. aprobat, amplasamentul se află **UTR L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;**

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

Propunere: Construire IMOBIL - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{PROPOS} = P+2E$, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr. 708/08.07.2021 pentru "Construirea unui IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ având $RH_{PROPOS} = P+2E$, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări" aflat în perioada de valabilitate.

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 P.U.G.-M.B. aprobat, a **Codului Civil**, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui IMOBIL - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{PROPOS} = P+2E$, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei **documentații de urbanism P.U.D.**, în conformitate cu prevederile prezentei Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B., aprobat 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.

Parcuri/circulații/accese:

- parcela are acces din Strada Nucului care are profil existent și menținut de aprox. 9,00-10,00 m;
- asigurarea parcurilor, 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;
- **parcarea/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;**

- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

- **Regimul de înălțime maxim admis ($RH_{MAX.}$), precum și înălțimea maximă admisă ($H_{MAX.}$), a imobilului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor RLU aferent PUG-MB și a altor prevederi legale incidente în vigoare.**

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 burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. 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 băut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din 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 PUG-M.B. 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. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.
- 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 L1a** sunt:

- $POT_{MAX.} = 45 \%$
- $CUT_{MAX.} = 1,3 \text{ mp. ADC/mp.teren (pt. P+2E)}$

Condiționări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/19.09.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

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

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire și organizare de execuție lucrări.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agenția pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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, 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.I.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 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 - pentru SDC $\geq$ 600 mp. (după caz) | ☐ securitate la incendiu | ☐ sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3. Alte acorduri/declarații:

- ☒ | Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul face/nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - în original;
- ☒ | 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 afectarea gradului de însoțire și dacă prin proiect se menține această obligativitate - în original;
- ☒ | Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați (stânga, dreapta sau spate - după caz) pentru lucrările propuse sau în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS/Norme metodologice ale L50/1991/ Cod Civil etc.) - în original;
- ☒ | Alte acorduri (ce se vor stabili la faza PUD) - 1 ex. în original;

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

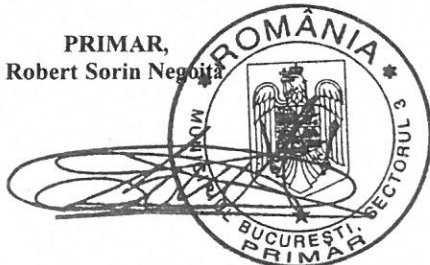
- d.5. Studii de specialitate: ☒ | Documentație cadastrală ☒ | Studiu Geotehnic (verificat Af) ☒ | Studiu de însoțire (verificat)
- ☒ | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (auditor energetic)
- ☒ | Suport topografic Stereo 70 realizat pe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

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 + dovada de luare în evidență a proiectului de 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, 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 Negoită



SECRETAR GENERAL,
Eduard-Marian Coșană

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 8.00 lei, conform C.F./OP nr. 5627868 din 16.08.2021.

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 GENERAL,

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan Călin 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 _____

IE 203020
 IE 202490
 IE 202767
 IE 222768
 IE 204665
 IE 204680
 S. C. "E L I S A N" S. R.
 IE 224531
 Dr 63
 BIEU
 P 800
 IE 204250
 IE 201634
 6529
 P 200
 IE 227256
 6530
 Str. Nucului nr. 52-54
 Nucului
 ZUCULUI (P)
 IE 204682
 P 160
 IE 204803
 IE 201773
 IE 203723
 IE 203720
 IE 203725
 IE 203726
 IE 203727
 IE 203728
 IE 203729
 IE 203730
 IE 203731
 IE 203732
 IE 203733
 IE 203734
 IE 203735
 IE 203736
 IE 203737
 IE 203738
 IE 203739
 IE 203740
 IE 203741
 IE 203742
 IE 203743
 IE 203744
 IE 203745
 IE 203746
 IE 203747
 IE 203748
 IE 203749
 IE 203750
 IE 203751
 IE 203752
 IE 203753
 IE 203754
 IE 203755
 IE 203756
 IE 203757
 IE 203758
 IE 203759
 IE 203760
 IE 203761
 IE 203762
 IE 203763
 IE 203764
 IE 203765
 IE 203766
 IE 203767
 IE 203768
 IE 203769
 IE 203770
 IE 203771
 IE 203772
 IE 203773
 IE 203774
 IE 203775
 IE 203776
 IE 203777
 IE 203778
 IE 203779
 IE 203780
 IE 203781
 IE 203782
 IE 203783
 IE 203784
 IE 203785
 IE 203786
 IE 203787
 IE 203788
 IE 203789
 IE 203790
 IE 203791
 IE 203792
 IE 203793
 IE 203794
 IE 203795
 IE 203796
 IE 203797
 IE 203798
 IE 203799
 IE 203800
 IE 203801
 IE 203802
 IE 203803
 IE 203804
 IE 203805
 IE 203806
 IE 203807
 IE 203808
 IE 203809
 IE 203810
 IE 203811
 IE 203812
 IE 203813
 IE 203814
 IE 203815
 IE 203816
 IE 203817
 IE 203818
 IE 203819
 IE 203820
 IE 203821
 IE 203822
 IE 203823
 IE 203824
 IE 203825
 IE 203826
 IE 203827
 IE 203828
 IE 203829
 IE 203830
 IE 203831
 IE 203832
 IE 203833
 IE 203834
 IE 203835
 IE 203836
 IE 203837
 IE 203838
 IE 203839
 IE 203840
 IE 203841
 IE 203842
 IE 203843
 IE 203844
 IE 203845
 IE 203846
 IE 203847
 IE 203848
 IE 203849
 IE 203850
 IE 203851
 IE 203852
 IE 203853
 IE 203854
 IE 203855
 IE 203856
 IE 203857
 IE 203858
 IE 203859
 IE 203860
 IE 203861
 IE 203862
 IE 203863
 IE 203864
 IE 203865
 IE 203866
 IE 203867
 IE 203868
 IE 203869
 IE 203870
 IE 203871
 IE 203872
 IE 203873
 IE 203874
 IE 203875
 IE 203876
 IE 203877
 IE 203878
 IE 203879
 IE 203880
 IE 203881
 IE 203882
 IE 203883
 IE 203884
 IE 203885
 IE 203886
 IE 203887
 IE 203888
 IE 203889
 IE 203890
 IE 203891
 IE 203892
 IE 203893
 IE 203894
 IE 203895
 IE 203896
 IE 203897
 IE 203898
 IE 203899
 IE 203900
 IE 203901
 IE 203902
 IE 203903
 IE 203904
 IE 203905
 IE 203906
 IE 203907
 IE 203908
 IE 203909
 IE 203910
 IE 203911
 IE 203912
 IE 203913
 IE 203914
 IE 203915
 IE 203916
 IE 203917
 IE 203918
 IE 203919
 IE 203920
 IE 203921
 IE 203922
 IE 203923
 IE 203924
 IE 203925
 IE 203926
 IE 203927
 IE 203928
 IE 203929
 IE 203930
 IE 203931
 IE 203932
 IE 203933
 IE 203934
 IE 203935
 IE 203936
 IE 203937
 IE 203938
 IE 203939
 IE 203940
 IE 203941
 IE 203942
 IE 203943
 IE 203944
 IE 203945
 IE 203946
 IE 203947
 IE 203948
 IE 203949
 IE 203950
 IE 203951
 IE 203952
 IE 203953
 IE 203954
 IE 203955
 IE 203956
 IE 203957
 IE 203958
 IE 203959
 IE 203960
 IE 203961
 IE 203962
 IE 203963
 IE 203964
 IE 203965
 IE 203966
 IE 203967
 IE 203968
 IE 203969
 IE 203970
 IE 203971
 IE 203972
 IE 203973
 IE 203974
 IE 203975
 IE 203976
 IE 203977
 IE 203978
 IE 203979
 IE 203980
 IE 203981
 IE 203982
 IE 203983
 IE 203984
 IE 203985
 IE 203986
 IE 203987
 IE 203988
 IE 203989
 IE 203990
 IE 203991
 IE 203992
 IE 203993
 IE 203994
 IE 203995
 IE 203996
 IE 203997
 IE 203998
 IE 203999
 IE 204000
 IE 204001
 IE 204002
 IE 204003
 IE 204004
 IE 204005
 IE 204006
 IE 204007
 IE 204008
 IE 204009
 IE 204010
 IE 204011
 IE 204012
 IE 204013
 IE 204014
 IE 204015
 IE 204016
 IE 204017
 IE 204018
 IE 204019
 IE 204020
 IE 204021
 IE 204022
 IE 204023
 IE 204024
 IE 204025
 IE 204026
 IE 204027
 IE 204028
 IE 204029
 IE 204030
 IE 204031
 IE 204032
 IE 204033
 IE 204034
 IE 204035
 IE 204036
 IE 204037
 IE 204038
 IE 204039
 IE 204040
 IE 20404

NR. înregistrare 5396 / ziua 04.06.2006 anul 2006
Copie conforma cu exemplarul din arhiva 0005 / 00024

București, eliberată la data de 04-08-1991
Tariful.....cu chilanta nr.....
Rec. nr. 15 220354

Hand-drawn sketch of a road layout. The sketch shows a main road with a dashed center line and a solid edge line. A side road branches off to the right. There are some handwritten notes and markings, including "CABORU" and "1.5".

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1 A, sector 1, Bucuresti
Data: 04.06.2021

Documentatii cadastrale avizate

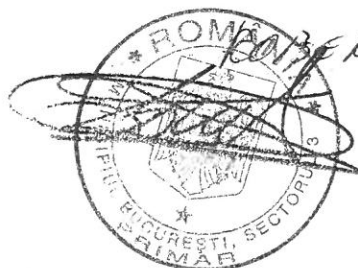
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Nucului nr. 52-54, sector 3, Bucuresti





Nr. 84113 / 18.04.2022

de acord
PRIMAR



**Către,
Cabinet Primar**

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

- „Imobil locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3”;
- „Consolidare, modificări interioare-exterioare, supraetajare, terasă acoperită parter, rezultând un imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Eșarfei nr. 27, Sector 3”;
- „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3”.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

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

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locativ unifamilial cu RH propus = P+1E-2E+terasă pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 15.06.2022, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

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

FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

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

PREȘEDINTE,
Sava Alexandru

[Signature]

SECRETAR,

~~Neagu Constantin - Iulian~~

Szocs Augustin

[Signature]

MEMBRI:

Moldoveanu Cătălin – Florin	FAVORABIL
Nicu Lucian	FAVORABIL
Szocs Augustin	FAVORABIL
Petrescu Elena	FAVORABIL
Mărineață Marcel	FAVORABIL
Sebeșan Mircea - Radu	FAVORABIL
Lupu Daniel – Florin	FAVORABIL

Neagu Constantin - Iulian

FAVORABIL.