



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 imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propos} = P+1E$,
pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, 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 ședința ordinară, azi 29.05.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 31734/CP/30.01.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 06/21.01.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 20016/21.01.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018, HCGMB nr. 877/2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Avizul Arhitectului Șef nr. D/CB/03-2024/21.01.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 04/21.01.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 05/21.01.2025;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 32285/30.01.2025.

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 „*Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3*”, proprietate privată, persoane fizice, cu suprafața de 388 mp, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 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. 04/21.01.2025, conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

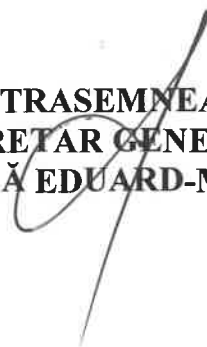
Art.6. (1) Primarul Sectorului 3 prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
STAN ANDREI-VALENTIN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**



**NR. 242
DIN 29.05.2025**



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

la H.C.S. nr. 242/29.05.2025

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

Ca urmare a cererii adresate de _____, amândoi cu domiciliul în Municipiul București, Sector 3,
prin _____, cu domiciliul în Municipiul București, Sector 1, Strada _____, telefon/fax _____, e-mail _____,
înregistrată cu nr. 84021/13.03.2024 și completată cu nr. 236885/18.07.2024, nr. 299950/13.09.2024, nr. 342237/18.10.2024.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/CB/03-2024/21.01.2025

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E.

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40

Inițiatori:

Proiectant: VERTON ARCHITECTURE SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Simona Elena Văleanu, RUR – D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord - Strada Matei Basarab, la Sud – Bușevardul Unirii, la Est - Strada Cezar Bolliac, la Vest - Strada Popa Nan, teren având categoria de folosință – curți construcții, pe care sunt edificate corpurile C1 și C2, conform extrasului de carte funciară pentru informare, propuse spre desființare prin Autorizația de Desființare nr.96 din 06.04.2023.

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:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează integral în zona M, respectiv subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

- funcțiuni predominante: se admit instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - servicii sociale, colective și personale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; - lăcașuri de cult; - comerț cu amănuntul; - activități manufacturiere; - depozitare mic-gros; - hoteluri, pensiuni, agenții de turism; - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; - sport și recreere în spații acoperite; - parcaje la sol și multietajate; - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; - spații plantate - scuaruri; - locuințe cu partiu obișnuit; - locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;

- H_{maximă} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+4 niveluri;

- POT_{maxim} = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc;

- CUT_{maxim} = 2.5 ADC / mp. teren;

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- retrageri minime față de limitele laterale = în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1142/04.09.2023, 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 și posterioare - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. A-06', vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT maxim propus = 49.48 %, raportat la terenul în suprafață de 388 mp.

- CUT maxim propus = 0.80 mp.ADC/mp.teren, raportat la terenul în suprafață de 388 mp.

- H maxim propusă = 8 m. până la cornișă/atic pentru RH- P+1E.

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: conform acordului de principiu din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale pentru documentația PUD, nr. 63498/17.04.2024 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării a două locuri de parcare în incintă în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006. Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație se va reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3, București.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁶⁾: 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. 1142/04.09.2023, emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrescu

CONTRASEMAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

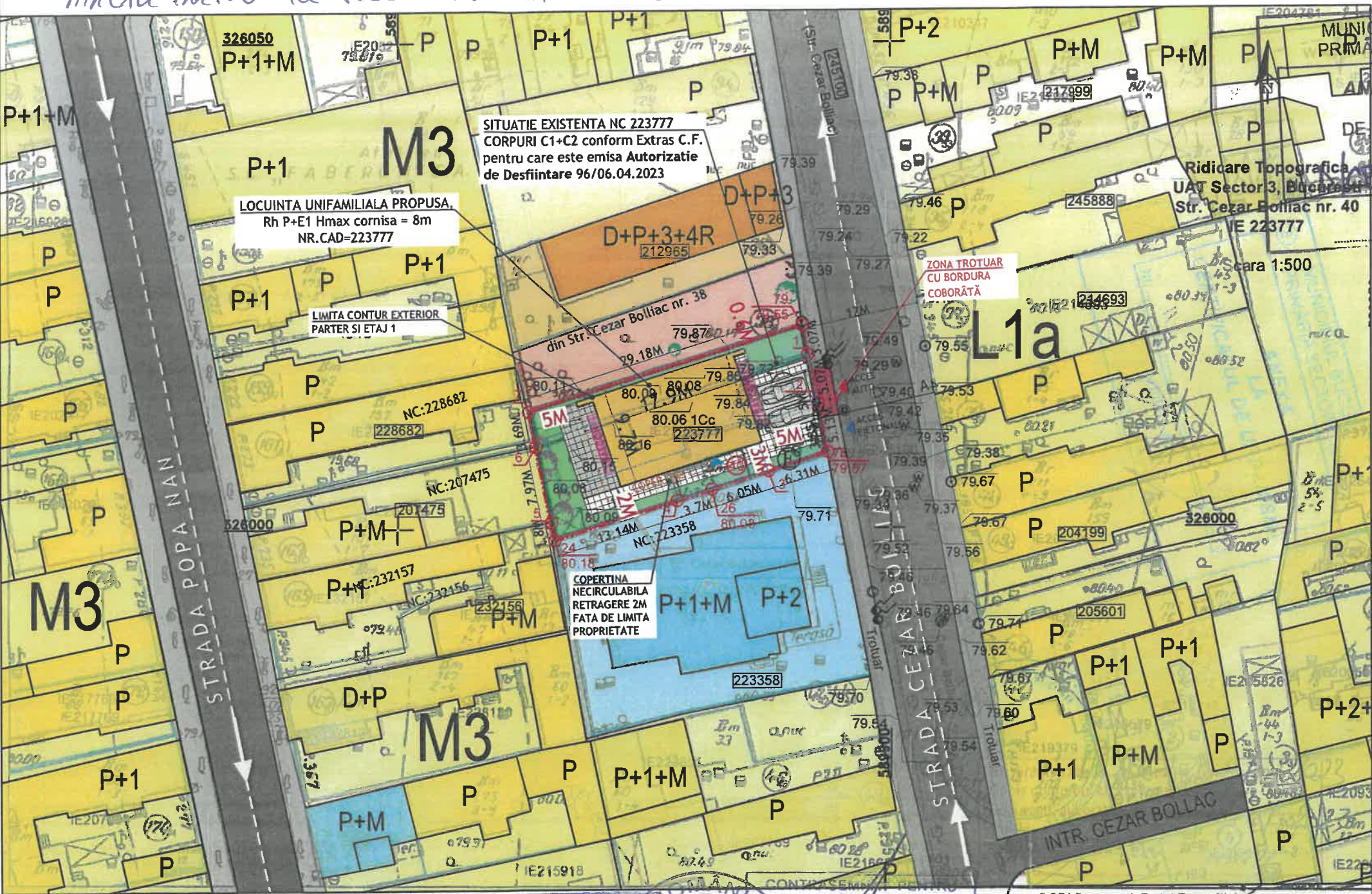


Intocmit: Cristea Cristian

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. CEZAR BOLLIAC NR. 40, SECTOR 3, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚA UNIFAMILIALA Rh=P+1E



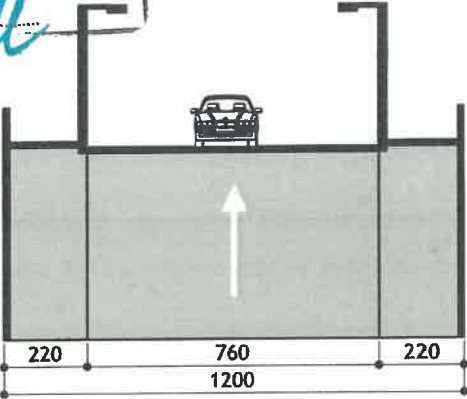
Anexa nr. 2 la HCUSS nr. 242/29.05.2025



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
79	326020.899	589891.006	3.070
1	326017.878	589891.554	5.069
2	326012.922	589892.618	5.126
78	326007.885	589893.571	6.308
3	326005.922	589887.576	6.055
26	326004.037	589881.822	3.698
4	326002.905	589878.302	13.085
24	325998.897	589865.846	1.804
5	326000.659	589865.459	7.974
6	326008.477	589863.891	3.688
7	326012.097	589863.185	29.180

S(223777)=388.10mp P=85.057m

ANEXĂ LA AVIZUL
URBANISM
AMPLASARE
Ridicare Topografică
UAT Sector 3, București
Str. Cezar Bolliac nr. 40
IE 223777
Scara 1:500
Arhitect șef,
[Signature]



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT A-A
STRADA CEZAR BOLLIAC
SC. 1:200

BILANT TERITORIAL PE SITUATIA PROPUȘA

	Existent	PUG	Propus	%
Suprafata teren	388 mp	-	388 mp	100
Aria construita (calculata cf. STAS 4908-85)	173 mp	-	147 mp	37,88%
Suprafata construita reprez. proiectia balcoanelor si copertinelor (calculata cf. Anexa 2 la legea nr.350/2001)	173 mp C1+C2 din Extras C.F.223777, in curs de desfiintare cf. A.D.96/ 06.04.2023	-	192 mp	49,48%
Suprafata desfasurata (calculata cf. Anexa 2 la legea nr.350/2001)	260 mp C1+C2 din Extras C.F.223777, in curs de desfiintare cf. A.D.96/ 06.04.2023	-	311 mp	
POT	44,58	60	49,48 %	
CUT	0,67	2,5	0,80	
RMH (m)	+9.06 m / +3.85 m	P+3 (13M) P+1 (8M)		
Suprafata terasa parter			38,00 mp	9.80%
Suprafata circulatii pietonale	100 mp	-	65.87 mp	16.98%
Spatii verzi pe teren natural	115 mp	-	109.66 mp	28.26%
Nr unitati locative	1	-	1	
Nr locuri parcare	0	-	2	
Suprafata locuri parcare	0	-	27.47 mp	7.08%

PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE, SC. 1:500

LEGENDA		FUNCTIUNI	
-----	LIMITA DE PROPRIETATE	-----	CIRCULATII PIETONALE
-----	LIMITA PUD - ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ	-----	CIRCULATII CAROSABILE
-----	LIMITA BALCOANE	-----	LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
-----	LIMITA COPERTINA PESTE PARTER	-----	LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
-----	LIMITA COPERTINA Hmax CORNISA 8 M	-----	INVATAMANT - GRADINITA
-----	LIMITA COPERTINA Hmax CORNISA 8.6M	-----	TEREN IN PROPRIETATEA STATULUI (LOCUINTA INDIVIDUALA)
-----	CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA	-----	CORPURI EXISTENTE C1+C2 conform Extras C.F.223777, IN CURS DE DESFIINTARE / RADIERE CONFORM AUTORIZATIE DE DESFIINTARE nr. 96 / 06.04.2023, respectiv ANUNT DE FINALIZARE LUCRARI nr. 335925 din 11.12.2023
-----	TERASA PARTER PROPUȘA	-----	
-----	ZONA AMPLASARE LOCURI DE PARCARE PROPUȘA	-----	

Conform Art. 29 al Regulamentului privind dobândirea dreptului de servitute pentru documentațiile de amenajare teritorială și de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 26/26.09.2006 a Consiliului Superior al RUR, acest proiect este proprietatea intelectuală a autorului și a VERTON ARCHITECTURE S.R.L. Refolosirea planșelor sau a informațiilor conținute de acestea, fără acordul scris al autorului, intră sub incidența Legii Dreptului de Autor

CATEGORIA DE IMPORTANȚA D - CONF HGR NR 766/1997
CLASA DE IMPORTANȚA IV - CONF.P100-1/2013



Proiectant:	VERTON ARCHITECTURE S.R.L.		Beneficiar:		
	Str. Ion Neculce, nr.73, Sector 1, BUCUREȘTI www.verticalia.ro; simona@verticalia.ro tel. 0722370333				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara	1:500	
Proiectat:	arh.urb. Simona Valeanu		Data	10.2024	
Desenat:	arh. Mădălina Roșca				
Verificat:					

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ RH - P+1E Strada CEZAR BOLLIAC, NR. 40, SECTOR 3, BUCUREȘTI		Nr. Proiect	02_24
PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE		Faza P.U.D	
		Nr. Planșa	A-06



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



Anexa nr. 3 la HCL S3 nr. 242/29.05.2025

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



Nr. 04/21.01.2025

Raportul informării și consultării publicului privind documentația Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3"

Beneficiarul documentației:

Urbanist: arhitect/urbanist SIMONA ELENA VĂLEANU

Proiect nr.: 2_24

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: 05.12.2024;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.12.2024;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 22.02.2024.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Anunțul din Ziarul Anunț de Mediu din data de 26.02.2024;*
 - *Anunțul din Ziarul Național din data de 27.02.2024, pagina nr. 13.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare pe e-mail, Primăria Municipiului București – vecin (Nord) – pentru terenul din Strada Cezar Bolliac nr. 1 Sector 3, București;*
 - *notificare/acord notarial 1 - vecini (Sud) – pentru terenul din Strada Cezar Bolliac nr. 1 cu nr. cadastral 223358;*
 - *notificare - vecin (Vest) – pentru terenul din Strada 228682;*
 - *notificare - vecini (Vest) – pentru terenul din Strada Sector 3, București, nr. cad. 207475.*
 - *notificare 1 - vecini (Vest) – pentru terenul din Strada Lot 2 Sector 3, București, nr. cad. 232156.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *Primăria Municipiului București – vecin (Nord) – pentru terenul din Strada Cezar Bolliac nr. 1 Sector 3, București, fără număr cadastral;*
 - *acord notarial - vecini (Sud) – pentru terenul din Strada Cezar Bolliac nr. 1 nr. cad. 223358;*
 - *- vecin (vest) – pentru terenul din Strada , cu nr. cadastral 228682;*
 - *- vecin (Vest) – pentru terenul din Strada 1 Sector 3, București, nr. cad. 207475;*



- / prin acord - vecini (Vest) – pentru
terenul din Strada Popa Nan nr. 1 Sector 3, București, nr. cad. 232156.

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 au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 63498/17.04.2024, emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării a două locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea 292/2018.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect Șef,
arh. Ștefan Gălin Dumitrascu

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

Întocmit, Cristea Cristian



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E,
pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3”



Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 06/21.01.2025 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef nr. D/CB/03-2024/21.01.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 04/21.01.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 05/21.01.2025;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, 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 căror 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 imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3”.



Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



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

Nr. 06/21.01.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
“ Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E, pe un teren
situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, 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 “Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3”, în baza Certificatului de urbanism nr. 1142/04.09.2023, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/CB/03-2024/21.01.2025.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 49.48\%$, raportat la terenul în suprafață de 388 mp; $CUT_{maxim\ propus} = 0.80\text{ mp.ADC/mp.teren}$, raportat la terenul în suprafață de 388 mp; $H_{maxim\ propus} = 8\text{ m.}$ până la cornișă/atic pentru RH- P+1E.

A fost avizată amplasarea locuinței unifamiliale într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. A-06’.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea locurilor 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 imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3”.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrascu

Întocmit: Cristea Cristian



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



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

Nr. 05/21.01.2025

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propos} = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3"

Documentația propune construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propos} = P+1E, conform planșei de reglementări urbanistice - nr. A-06'.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{maxim propus} = 49.48 %, raportat la terenul în suprafață de 388 mp; CUT_{maxim propus} = 0.80 mp.ADC/mp.teren, raportat la terenul în suprafață de 388 mp; H_{maxim propusă} = 8 m. până la cornișă/atic pentru RH- P+1E.

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 M, respectiv subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri; POT_{maxim} = 60%, , cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUT_{maxim} = 2,5 mp.ADC/mp.teren; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+4 niveluri;

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. 04/21.01.2025, privind documentația P.U.D. - "Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propos} = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr.40, 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, respectă 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 Dumitrașcu

Intocmit: Cristea Cristian

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1142 din 04.09.2023

ÎN SCOPUL : pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor construire și organizare de execuție pentru - construire IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{solicitat} = P+1E$, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

Ca urmare a cererii adresate de doamna , cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 3, înregistrată cu nr. **193174** din **28.07.2023** și completată cu nr. **216895** din **23.08.2023**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul București, Sectorul 3, Strada Cezar Bolliac nr. 40 sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G.-M.B. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungită și modificată cu 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, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, 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.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din terenul în suprafață de 378 mp din acte și 388 mp conform Planului de cadastru, având nr. cadastral 223777, este în posesia doamnei , conform Contractului de Vânzare nr. 1784 din 28.07.2022, autentificat de N.P. Popovici Alexandra și extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 223777 emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 66807/2023.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis A.D. nr. 96/06.04.2023 având ca obiect executarea lucrărilor de desființare integrală a construcțiilor existente corp C1 - locuință cu $RH_{existent} = P+Mezanin/1E$ și corp C2 - anexă cu $RH_{existent} = P$ și organizare de execuție lucrări.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare mai sus menționat, imobilul nu are înscriri privitoare la sarcini.

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.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren construit având categoria de folosință curți/construcții, pe care sunt edificate corpurile C1 și C2 conform extrasului de carte funciară pentru informare mai sus menționat, construcții propuse spre desființare conform A.D. nr. 96/06.04.2023

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. aprobat, amplasamentul se află în UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis - Certificatul de urbanism nr. 618/31.05.2022 având ca obiect promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de desființare construcții existente/corpurile C1 și C2 și construire imobil locuință unifamilială cu $RH_{solicitat} = P+1E$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, refacere împrejurire teren și organizare de execuție lucrări și Certificatul de urbanism nr. 861/03.08.2022 având ca obiect elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de desființare construcții existente/corpurile C1 și C2 și construire imobil locuință unifamilială cu $RH_{solicitat} = P+1E$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, refacere împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

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

Propunere: construire IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{solicitat} = P+1E$, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și cu legislația specifică în vigoare, cu mențiunea faptului că autorizația de construire se va emite ulterior aprobării de către C.L.S.3 a documentației de urbanism - P.U.D. pentru amplasamentul în cauză. Documentația în vederea emiterii autorizației de construire se va elabora în temeiul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B. aprobat, cu modificările și completările ulterioare, al Codului Civil, al H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

construire IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{solicitat} = P+1E$, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și organizare de execuție, aferente investiției propuse.

În ceea ce privește solicitarea dvs. în vederea realizării unor bransamente la rețelele de utilități publice, vă aducem la cunoștință faptul că acestea nu fac obiectul prezentului certificat de urbanism.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{solicitat} = P+1E$, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parări, spații verzi, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B. aprobat - 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.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - art. 32 alin (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d). să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu".

Edificabilul/amplasamentul:

- se va defini prin P.U.D., în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și ale legislației specifice în vigoare. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației de urbanism - P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accesuri:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Cezar Bolliac, poziționat la Est;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și accesurilor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.G.-M.B., 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.T. nr. 119/2014;
- parcare/gararea/staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Înălțimea de înălțime maximă a construcției (H_{maxim}), precum și înălțimea maximă a acestora (H_{maxim}), se vor stabili și definiți la baza înălțimii care este înălțimea - 1.1.11 cu respectarea întregii prevederi P.U.G. aferent P.U.G.-M.B. și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B., pentru UTR M3.

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 buranelor 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);
- scurgerea apelor pluviale se vor realiza în incintă;
- se vor respecta prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. pentru UTR M3;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din H.C.G.M.B. 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:

- se vor respecta prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B., precum și legislația specifică în vigoare.

Împrejmuiuri:

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.G.-M.B. aprobat, indicatorii urbanistici pentru UTR M3 sunt:

- $POT_{maxim} = 60\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de **75%** cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.;
- $CUT_{maxim} = 2,5 \text{ mp.ADC/mp.teren.}$

Conditionări:

- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiuri, parcare, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc.) se vor realiza strict de la limita exterioră a noulor profile stradale/carosabile propuse, spre interiorul proprietății (după caz), cu respectarea întregii prevederi avizelor/acordurilor de specialitate.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 618/31.05.2022 și C.U. nr. 861/03.08.2022, se încadrează în termenul de valabilitate, obiectul/scopul, precum și în soluția tehnică pentru care au fost emise, acestea se pot utiliza pentru procedura de promovare a documentației de urbanism - P.U.D. și pentru elaborarea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire și organizare de execuție.

construire IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{solicitat} = P+1E$, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

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 pentru - construire IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{solicitat} = P+1E$, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurire teren 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: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Str. Alcea 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 publice 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 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 conformă cu originalul), 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 (+ 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

☒ canalizare

☒ gaze naturale

☒ alimentare cu energie electrică

☒ alimentare cu energie termică

☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3)

☒ telefonizare

☐ Transgaz S.A.

☐ Metrou S.A. / S.T.B.

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ protecție civilă

☐ securitate la incendiu

☐ sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ Acordul notarial al tuturor coproprietarilor cu privire la lucrările propuse prin prezentul certificat de urbanism - în original

☒ Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, în cazul afectării gradului de însorire și/sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS, Norme metodologice 1.50/1991, Cod Civil, etc.) - în original

☒ Alte acorduri se vor stabili la faza P.U.D.

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

☒ Aviz Direcția de Mediu - P.M.B.

☒ Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

d.5. Studii de specialitate: ☒ Documentație cadastrală

☒ Studiu Geotehnic (verificat Af)

☒ Studiu de însorire (verificat)

☒ Calcul "G"

☒ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei (studiu de conformare energetică cu standardul NZEB)

☒ PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)

☒ Ilustrare de temă (pt. faza P.U.D.)

☒ Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (după caz)

☒ Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propus, însoțit ing. topograf și proiectant

☒ C.U. nr. 618/31.05.2022 și C.U. nr. 861/03.08.2022 - în copie

☒ A.D. nr. 96/06.04.2023 - în copie

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă R.U.R., taxă A.C., taxă timbru O.A.R. (inclusiv dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură).

193174 - I
Strada Cezar Bolliac nr. 40
construire IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu RH_{solicitat} = P+1E, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parări, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂINȚARE 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

CONF. DISP.
NR 3664/2023
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 8,00 lei conform chitanță I.T.L. nr. 5973189(3) din 28.07.2023.

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 _____ până la data de _____.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: _____

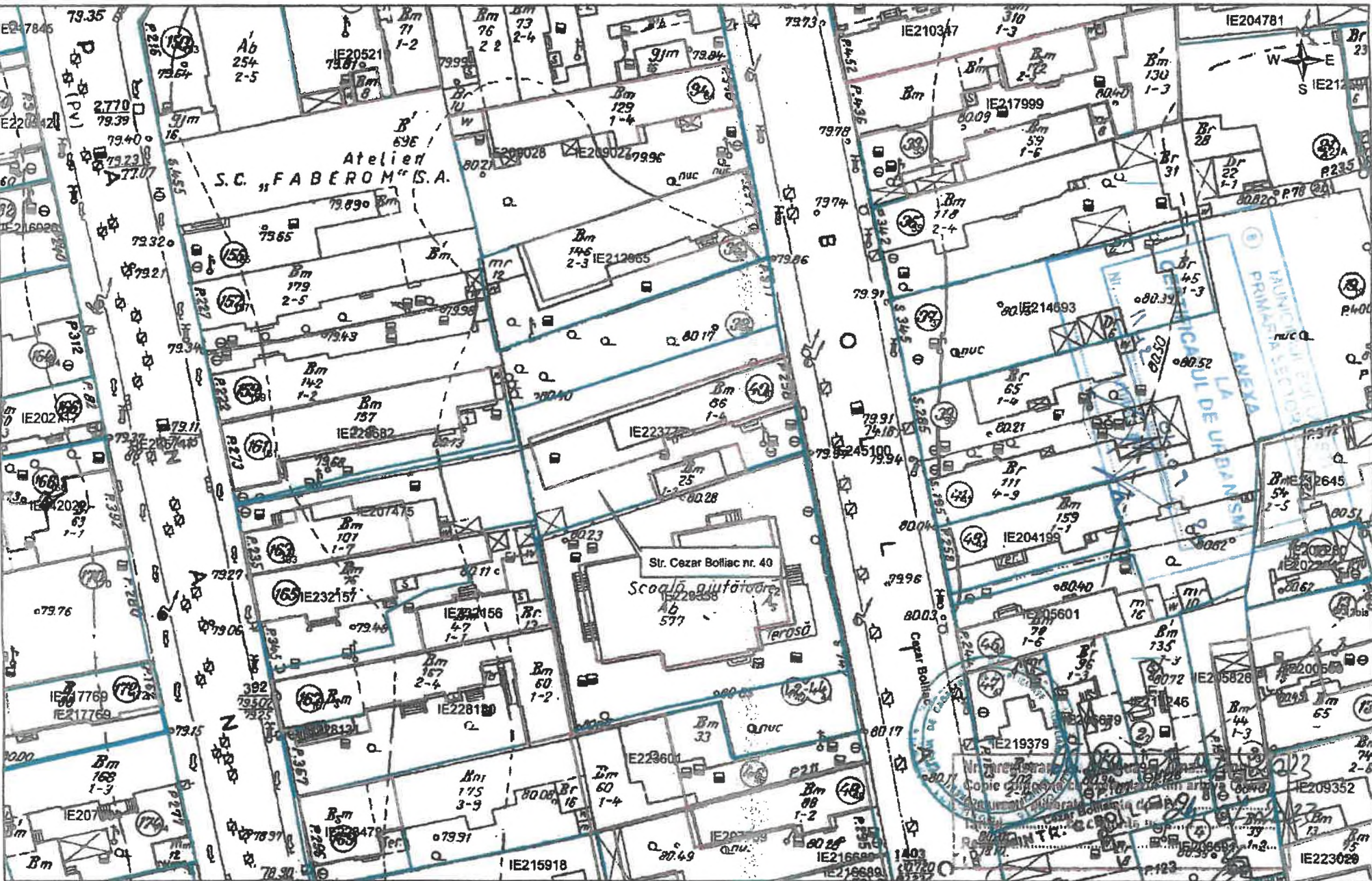
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferen **ilului situat in Str. Cezar Bolliac nr. 40,** **3, Bucuresti**



 documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2023
Intocmit: Mihaela Radu

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

Nr. 96 din 06.04.2023

Ca urmare a cererii adresate de 1
Municipiul București, Sectorul 3,
din 25.11.2022, completată cu nr. 67436 din 10.03.2023.

, ambii cu domiciliul în în
înregistrată cu nr. 280572

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

AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de desființare pentru:

**DESFIINȚARE INTEGRALĂ CONSTRUCȚII EXISTENTE
CORP C1 – LOCUINȚĂ CU RH_{EXISTENT}= P+MEZANIN/1E ȘI
CORP C2 – ANEXĂ CU RH_{EXISTENT}= P
ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE LUCRĂRI**

**SC_{TOTAL}(C1+C2)= 173,00 MP; SDC_{TOTAL}(C1+C2)= 260,00 MP;
HCOAMĂ C1/C2 = + 9,06 M/+ 3,85 M (de la ± 0,00);**

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de 378,00 mp din acte și 388,00 mp din măsurători, având număr cadastral 223777 și construcțiile edificate pe aceasta, Corp C1 – Locuință și Corp C2 – Anexă, reprezintă proprietatea în indiviziune a numiților.

conform Contractului de Vânzare nr. 1784 din 28.02.2022, autentificat de N.P. Popovici Alexandra și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 223777 emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 24512 din 10.03.2023.

Obiectul prezentei autorizații de desființare: Desființare integrală construcții existente Corp C1 – Locuință cu RH_{EXISTENT}= P+MEZANIN/1E și Corp C2 – Anexă cu RH_{EXISTENT}= P și organizare de execuție lucrări. Lucrările se vor realiza în baza Certificatului de Urbanism nr. 861 din 03.08.2022, a Raportului de Expertiză Tehnică nr. 028/BOR din 08.03.2023, întocmit de expert tehnic - ing. Clobotaru P. Dinu, atestat M.L.P.A.T. cu nr. 04563/A₁, a Documentației Tehnice vizată spre neschimbare, a tuturor avizelor, acordurilor și declarațiilor favorabile.

Notă: - Potrivit Raportului de Expertiză Tehnică mai sus menționată "lucrările de desființare prevăzute nu vor afecta rezistența, stabilitatea și siguranța construcțiilor existente, în proximitate, cu imobilul propus pentru desființare (Corp C1 & Corp C2 din Str. Cezar Bolliac, nr. 40, Sector 3, București) nici local și nici în ansamblul lor".

Construcția existentă Corp C1 – Locuință cu RH_{EXISTENT}= P+MEZANIN/1E propusă spre desființare:

Potrivit documentației, construcția existentă Corp C1 – Locuință este compusă din: - parter – A.C.= 144,00 mp și - mezanin/etaj – A.C.= 84,00 mp, rezultând SDC= 231,00 mp;

Sistemul constructiv: - **infrastructura:** fundații pe grinzi subdimensionate; - **suprastructura:** pereți structurali din cărămidă; - **Finisaie exterioare:** - **pereți:** tencuială decorativă pentru exterior; - **tâmplărie:** din PVC cu geam termoizolant; - **acoperiș:** tip șarpantă cu învelitoare din tablă zincată;

Construcția existentă Corp C2 – Anexă cu RH_{EXISTENT}= P propusă spre desființare: Potrivit documentației, construcția existentă Corp C2 – Anexă este compusă din: - parter – A.C.= 29,00 m;

Sistemul constructiv: - **infrastructura:** fundații pe grinzi subdimensionate; - **suprastructura:** pereți structurali din cărămidă; - **Finisaie exterioare:** - **pereți:** tencuială decorativă pentru exterior; - **tâmplărie:** din PVC cu geam termoizolant; - **acoperiș:** tip șarpantă cu învelitoare din tablă zincată;

Organizarea de execuție: Se va realiza în incintă, fără afectarea domeniului public, conform memoriului și planului de organizare de execuție anexat, vizat spre neschimbare, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele anexate.

ORICE ALTE LUCRĂRI SUNT INTERZISE. PROIECTANTUL ȘI BENEFICARUL RĂSPUND PENTRU EXACTITATEA ȘI VERIDICITATEA DATELOR ȘI ÎNSCRISURILOR CUPRINSE ÎN DOCUMENTAȚIA CE A STAT LA BAZA EMITERII PREZENTEI AUTORIZAȚII DE DESFIINȚARE. ÎNAINTEA ÎNCEPERII LUCRĂRILOR, SE VOR RESPECTA CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZELE ANEXE LA PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Dacă în timpul execuției apar situații care nu au fost prevăzute în proiect, va fi anunțat imediat proiectantul pentru rezolvarea lor. La execuție se vor proteja rețelele tehnico-edilitare de distribuție a gazelor naturale, termoficare, apă, canal, rețele electrice și de telecomunicații, căile de rulare și instalațiile aferente transportului în comun. Utilitățile, execuția și toate instalațiile aferente se asigură conform proiectelor și avizelor de specialitate care fac parte integrantă din prezenta autorizație și a legilor în vigoare, de respectarea cărora se fac răspunzători beneficiarul, proiectantul și executantul lucrărilor. **Este obligatorie expunerea Panoului de Identificare a investiției, conform modelului Anexa Nr. 8 din Ordinul M.D.R.L. Nr. 839/2009.** Persoanele fizice / juridice care execută lucrări de construcții, modernizări, renovări, demolări, intervenții edilitare de orice natură etc., din care rezultă deșeuri au obligația de a respecta prevederile art. 28 a) - g) din HCGMB nr. 120/30.06.2010, cu modificările și completările ulterioare. Executanții și beneficiarii lucrărilor au obligația de a asigura, spălarea și curățarea vehiculelor înainte de ieșirea pe căile publice, pentru transportul materialelor de construcții (nisip, pietriș, ciment, etc.) sau deșeurilor provenite din construcții și desființare.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții, situat în Mun. BUCUREȘTI, Sectorul 3, STR. CEZAR BOLLIAC, NR. 40;

- Cartea funciară/ încheiere/ nr. cadastral: 223777;

- Valoarea de impunere: 453.111.00 lei;

- În baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), nr. 11/2208 din data 07.2023, a fost elaborată de ROOF ARCHITECTURE S.R.L., cu sediul în Mun. București, Str. Dristorului, nr. 1, respectiv de arh. Raluca Boros – arhitect cu drept de semnătură, înscris în T.N.A. cu nr. 6502, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmii a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15') din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situație în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

- să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
 - să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării a 50 % din suma echivalentă cotel de 0,1 % fără TVA, aplicate valorii lucrărilor autorizate a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora; Cu excepția achitării cotel a investitorilor/proprietarilor care realizează lucrări de intervenție pentru consolidarea clădirilor de locuit încadrate în clasa I de risc seismic.
 - să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.16) la Inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție; Suma rezultată ca diferență dintre suma echivalentă cotel de 0,5 % aplicate valorii finale, fără TVA, a lucrărilor executate și suma virată potrivit prevederilor lit. a) se virează de către investitori sau proprietari la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
 - să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. / D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
 - în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
 - să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale - și locale;
 - să transporte la punctul de colectare conf. contract din (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
 - să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
 - la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
 - la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
 - în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 45 zile lucrătoare înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare;
 - să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
 - să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
 - să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
 - să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 24 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Taxa de autorizare: 454,00 RON, achitată cf. C.F. nr. 5928910 (8) din 10.03.2023.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de _____, însoțită de _____ () exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă Autorizație de Construire / Desființare.

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



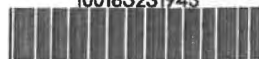
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 223777 București Sectorul 3

Nr. cerere	27237
Ziua	12
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165231943



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Cezar Bolliac, Nr. 40, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	223777	Din acte: 378 Masurata: 388	Teren împrejmuit; imprejmuit cu gard de plasa între pct. 1-9, gard de metal între pct. 1-2, 3-4 și 6-7-8-9, gard cu structura de beton între pct. 4-23 și 24-6 și calcan între pct. 23-24 și 2-3

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	223777-C1	Loc. București Sectorul 3, Str Cezar Bolliac, Nr. 40, Jud. București	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:144 mp; Locuinta - P+Mezanin, Scd - 231 mp, extinsa in anul 1999
A1.2	223777-C2	Loc. București Sectorul 3, Str Cezar Bolliac, Nr. 40, Jud. București	S. construita la sol:29 mp; Anexa P (magazie), Scd - 29 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21417 / 01/03/2022		
Act Notarial nr. 1784, din 28/02/2022 emis de Popovici Alexandra;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) r 2) r	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

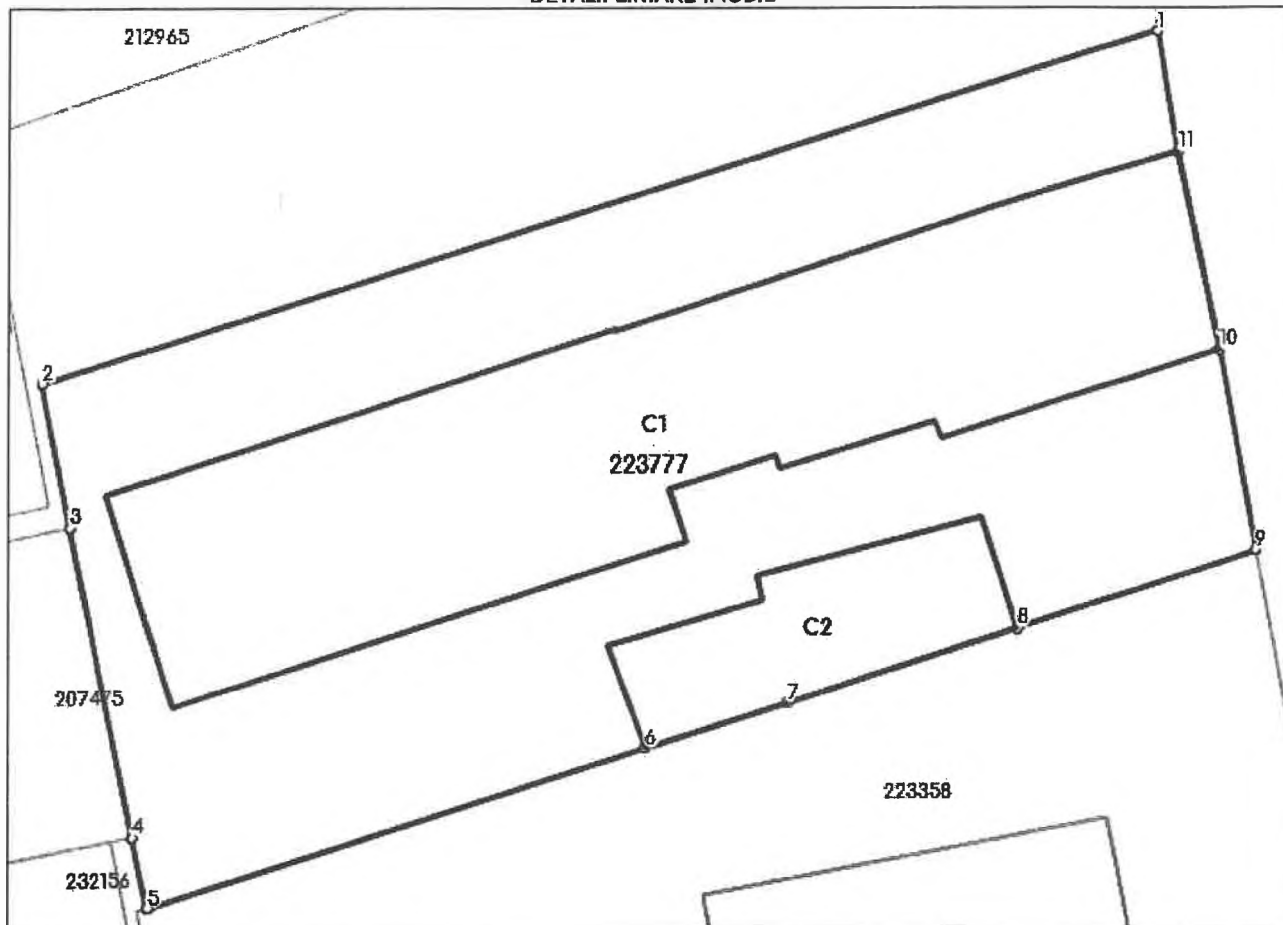
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
223777	Din acte: 378 Masurata: 388	împrejmuit cu gard de plasa între pct. 1-9, gard de metal între pct. 1-2, 3-4 și 6-7-8-9, gard cu structura de beton între pct. 4-23 și 24-6 și calcan între pct. 23-24 și 2-3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 378 Masurata: 388	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	223777-C1	construcții de locuințe	144	Cu acte	S. construită la sol: 144 mp; Locuința - P+Mezanin, Scd - 231 mp, extinsă în anul 1999
A1.2	223777-C2	construcții anexa	29	Cu acte	S. construită la sol: 29 mp; Anexa P (magazie), Scd - 29 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.18

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.688
3	4	7.974
4	5	1.804
5	6	13.085
6	7	3.698
7	8	6.055
8	9	6.308
9	10	5.126
10	11	5.069
11	1	3.07

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/03/2024, 20:55

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. CEZAR BOLLIAC NR. 40, SECTOR 3, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚA UNIFAMILIALA Rh=P+1E



PERSPECTIVĂ - EST - DINSPRE STRADA CEZAR BOLLIAC



PERSPECTIVĂ SUD - EST - DINSPRE STRADA CEZAR BOLLIAC



PERSPECTIVĂ DINSPRE VEST



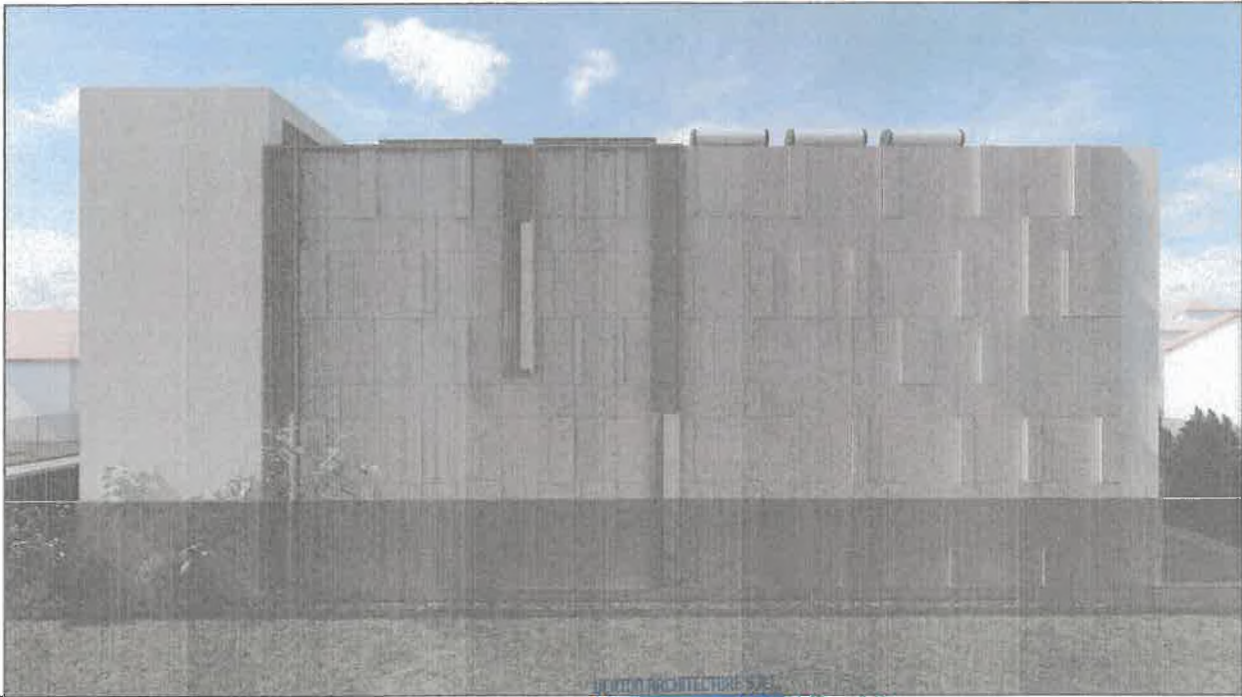
PERSPECTIVĂ DINSPRE SUD - VEST



PERSPECTIVĂ DINSPRE VEST



PERSPECTIVĂ DINSPRE NORD - VEST



PERSPECTIVĂ DINSPRE NORD

Conform Art. 39 al Regulamentului privind dobândirea dreptului de construcție pentru documentația de amenajare teritorială și de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 26/26.09.2006 a Consiliului Superior al R.U.R., acest proiect este proprietatea intelectuală a autorului și a VERTON ARHITECTURĂ S.R.L. Refuzarea planșelor sau a informațiilor conținute de acestea, fără acordul scris al autorului, intră sub incidența Legii Dreptului de Autor

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D - CONF. HG NR. 764/1997
CLASA DE IMPORTANȚĂ IV - CONF. P.100-1/2013

VERTON

Proiectant:	NUME	SEMPATIU
Proiectat:	arh.urb. Simona Valeanu	
Desenat:	arh. Mădălina Roșca	
Verificat:		

Beneficiar:	

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
RH - P+1E
Strada CEZAR BOLLIAC, NR. 40, SECTOR 3, BUCURESTI
PLANȘĂ ILUSTRARE ARHITECTURĂ - VOLUMETRII

Nr. Proiect	02_24
Faza	P.U.D
Nr. Planșă	A-08



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ OPERATIVĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 63498/..17.04.2024

Apr. 1634

Către:

sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice Operative de Circulație din data de 16.04.2024 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, documentația privind construire locuință unifamilială cu RH = P+1E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Cezar Bolliac nr. 40, sector 3, București, conform Certificatului de Urbanism nr. 1142 din 04.09.2023 emis de Primăria Sector 3 București și planului anexat la aviz, cu asigurarea a 2 locuri de parcare simple în incintă la sol.

În cazul nerealizării numărului de locuri de parcare impuse prin aviz, acesta devine nul.

În cazul schimbării funcțiunii avizate și / sau planurilor atașate avizului, este obligatorie obținerea unui nou aviz pentru respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr.66/2006.

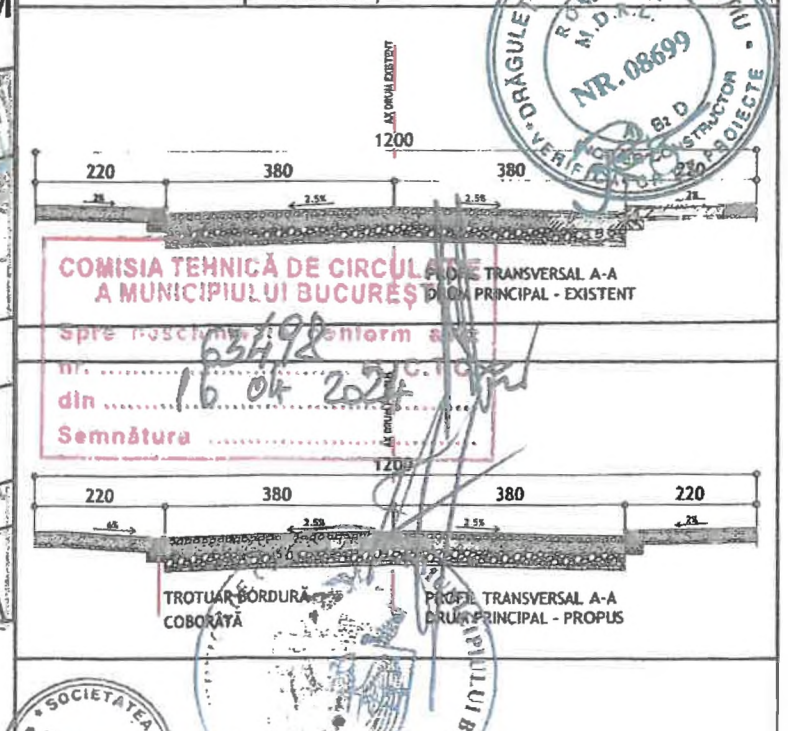
PREȘEDINTE COMISIE
ION VICTOR FĂBĂCUȚĂ

VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.17.04.2024



LEGENDA	
	LIMITA DE PROPRIETATE
	ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
	LIMITA BALCOANE SI COPERTINE
	LIMITA TROTUAR COBORĂȚ PROPUȘ
	ALEI / TROTUAR PROPUȘ
	DALE ÎNIERBATE-2 LOCURI PARCARE
	SPAȚIU VERDE PROPUȘ
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL
	ACCES CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
BILANȚ TERITORIAL	
TEREN	= 378.00 MP - cf. acte = 388 - cf. masuratori
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ	= 149.00 MP (38%)
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ	= 298.00 MP
SUPRAFAȚĂ UTILĂ	= 242.72 MP
SUPRAFAȚĂ ALEI/TROTUARE PROPUȘE	= 85.42 MP (22%)
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE PROPUȘ	= 81.48 MP (21%)
SUPRAFAȚĂ DALE ÎNIERBATE	= 25.70 MP (6.6%)
SUPRAFAȚĂ TERASĂ	= 46.40 MP (11.95%)
Nr. LOCURI PARCARE (necesare și propuse cf. H.C.G.M.B. nr.66/2006)	= 2 LP
P.O.T PROPUȘ	= 38%
C.U.T PROPUȘ	= 0.76
H max cornișă	= 8 m



documentație arhitecturală avizată construcție înlocuită în sistemul integrat de construcții și servicii funcționale		OCPI București, B-dul Expoziției nr. 1A, sector 1, București Data 2023 Introducerea în Registrul	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D - CONF. HGR NR. 766/1997 CLASA DE IMPORTANȚĂ IV - CONF. P100-1/2013 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC III - CONF. P118/99 RISC DE INCENDIU MIC		Verificat: Proiectant: ARHIHUB S.R.L. ENTRAREA SECTORULUI 18, SECTOR 18, BUCUREȘTI 40714933/2022 44580070	
ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A FIRMEI ARHIHUB S.R.L. ÎN VIRTUTEA DREPTULUI DE AUTOR, FOLOSIREA LUI DE CĂTRE TERȚI FĂRĂ PERMISA NUMAI CU ACORDUL EXPRES AL AUTORULUI.		Sef proiect: Arh. Elena Mădălina Roșca Proiectat: Arh. Elena Mădălina Roșca Desenat: Arh. Elena Mădălina Roșca Verificat:	
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 11447 Elena-Mădălina Roșca Scara 1:500 Data 10.02.24		ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ CU RH P+1E, ACCESURI / ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORD LA DRUMUL PUBLIC, PARCARI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDARE LA UTILITĂȚI SI ORGANIZARE DE EXECUȚIE LUCRARI Strada CEZAR BOLLIAC, NR. 40, SECTOR 3, BUCUREȘTI PLAN DE SITUAȚIE	
Nr. Proiect 06.23 Faza D.T.A.C. Nr. Planșa A-03		PLAN DE SITUAȚIE	



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



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

Nr. 20016 din 21.01.2025



**Către,
CABINET PRIMAR**

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

- " **Construire imobil cu funcțiunea de centru comercial cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3**";

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului
public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și
salubritate

AVIZUL

pct.69

Referitor la Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de
Detalii, Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus =
P+1E, pe un teren situat în Strada Cezar Bolliac nr. 40, Sector 3” - termen
împlinit de afișare pe Lg.52/2003 la data de 13.03.2025

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 28.05.2025, **fizic/platforma Easyconf**, 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, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Observatii: NU SUNT

Având în vedere organizarea ședinței în format fizic/ Easyconf, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei:

PREȘEDINTE,

Brânză Petru



SECRETAR,

Neagu Marian



MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Branza Petru	DA
Neagu Marian	NU A VOTAT
Cocoș Adrian Marian	DA
Moldoveanu Cătălin - Florin	DA
Enăchescu Marian-Daniel	DA
Szocs Augustin	DA
Savuscan Theodor-Ioan-Petru	DA
Roșu Dan-Alexandru	DA
Niță Alexandru-Marco	DA
Pavel Marius-Adrian	DA
Mărineață Marcel	DA