



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București

www.primarie3.ro

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu  $RH = P$ , rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situate în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), 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 30.08.2022**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 139763/CP/22.06.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 36/10.06.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 130887/10.06.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.
- Art. 2 alin (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - *Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire [...].*

**Luând în considerare:**

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/M/33-2021/10.06.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 34/10.06.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 35/10.06.2022;

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 139821/22.06.2022.

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 „*Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu  $RH = P$ , rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 220 mp, conform actelor de proprietate, 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. 34/10.06.2022, 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  
COCOȘ ADRIAN-MARIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Corhană Eduard-Marian', written over a large, faint circular stamp.

**NR. 352  
DIN 30.08.2022**



ANEXA nr. 1  
la HCL nr. 352/30.08.2022



Ca urmare a cererii adresate de numiții ambii cu domiciliul în Mun. București,  
Sector 2, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 214685/12.11.2021 și completată cu nr. 225695/02.12.2021 și cu  
nr. 56597/16.03.2022.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ Nr. D/M/33-2021/10.06.2022

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E+M generat de imobilul<sup>4)</sup> Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3, București.**

**Inițiatori:**

**Proiectant: S.C. INVENTIV PROIECT S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul P. ION, RUR – D<sub>1</sub> E F<sub>6</sub> G<sub>5</sub>.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord – Strada Roșu Nicolae, la Sud – Șoseaua Industriilor, la Vest – Șoseaua Dudești-Pantelimon, la Est – Strada Magnetului și este format din teren curți-construcții în suprafață totală de 220mp. și construcția C1 propusă spre consolidare, extindere și supraetajare, conform actelor de proprietate. Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. 210711 și a planului cadastral scara 1:500 aferent imobilului în cauză, emis de O.C.P.I. București, imobilul se suprapune cu alte limite cadastrale ale parcelelor învecinate, în acest sens, până la faza A.C. se vor stabili și definitivă clar, limitele cadastrale ale parcelei aflate în proprietate.

**Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019:**

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane;

- 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 specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;

- H<sub>maximă</sub> = 11,00m. (pentru P+2E);

- POT<sub>maxim</sub> = 45 %;

- CUT<sub>maxim</sub> = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P - P+1E); în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din aria construită;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament, acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri, etc.) fără a lua în considerare streașina;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streașina;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 66/14.01.2020, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului; alin. 5.1 - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii.



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

**Notă:** Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în **dosarul nr. 26705/3/2019**, Instanța a hotărât **anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București**, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către **Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**, pronunțată în același dosar la data de **29.11.2021** (afișată pe site-ul – [www.portal.just.ro](http://www.portal.just.ro)).

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = **dreapta (Sud)** – retras 3,00m. față de limita de proprietate; **stânga (Nord)** – retras 0,60m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = pe amprenta existentă, respectiv retras 0,36m. față de limita de proprietate;
- POT<sub>maxim propus</sub> = 45%;
- CUT<sub>maxim propus</sub> = 1,17mp.ADC/mp.teren;
- H<sub>maximă propusă streșină / coamă</sub> = 8,00 / 11,00m., pentru P+1E+M;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent **P.U.Z.-S.3 al Municipiului București** sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 2006377/15485/24.11.2021, emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism;

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: 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. 66/14.01.2020 emis de Primăria Sector 3.**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Arhitect Șef,  
arch. Ștefan Călin Dumitrașcu

Cocșorțiu



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

CONTRASEMNAT PENTRU  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

AD



ANEXA nr. 2 la HCL 3 nr 352 / 30.09.2022

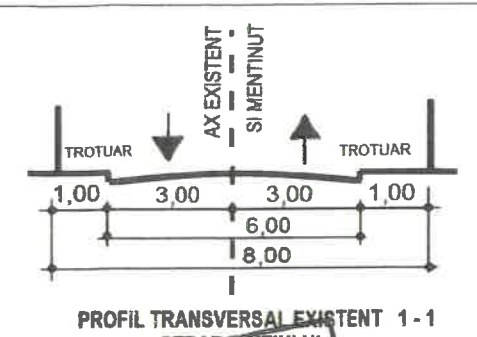
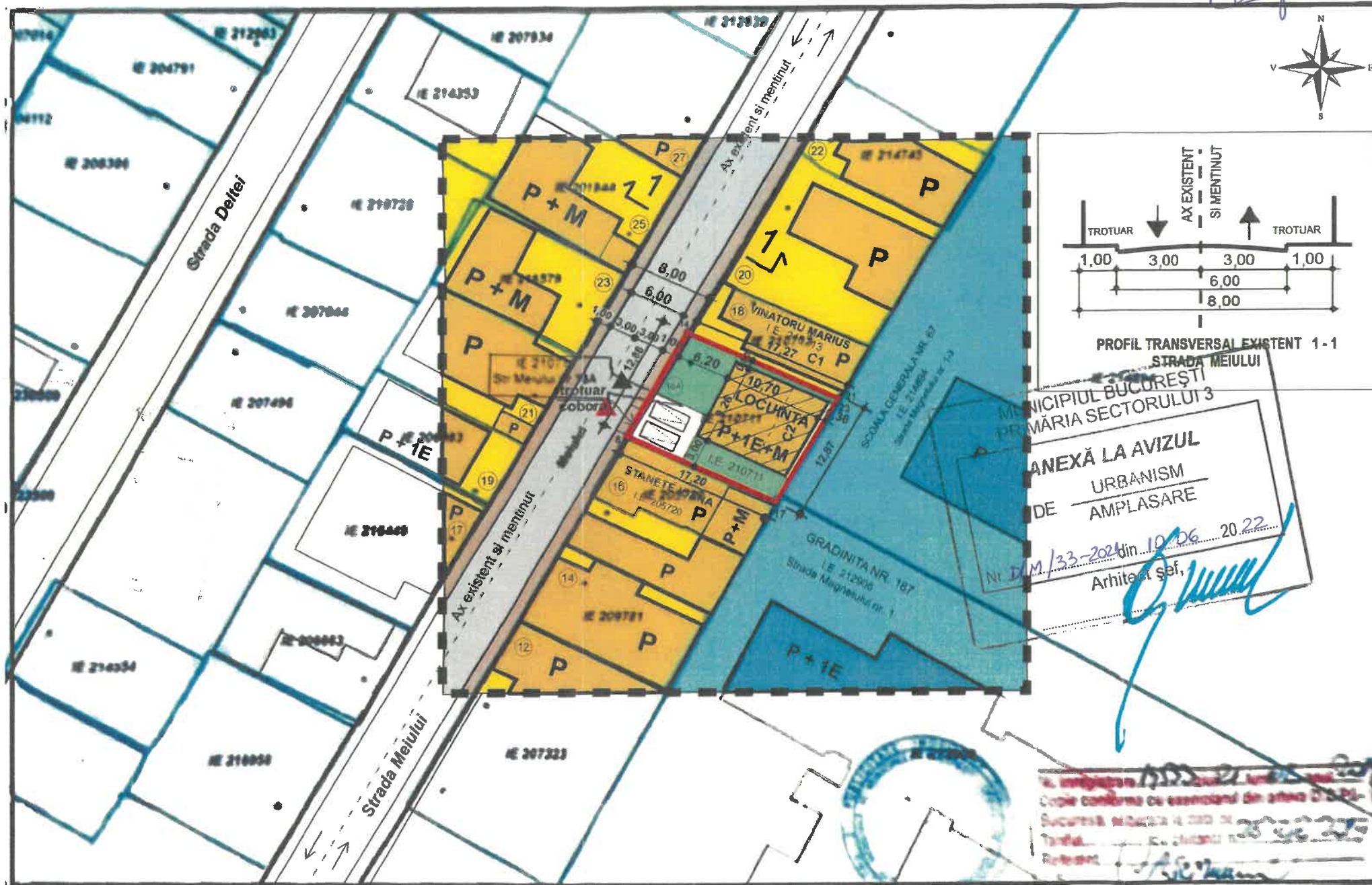
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA MEIULUI NR.18 A, SECTOR 3, BUCURESTI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

*C. Adriaș*

SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Meiiului nr. 18 A, sector 3, Bucuresti



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA					
	EXISTENT	Prevederi PUG	Prevederi PUZ S3	PROPOS	Total propus + existent
Suprafata teren (mp) (acte / masuratori)	220,00 mp	—	—	—	220,00 mp
Suprafata construita (Sc)	17,00 mp	132,00 mp	99,00 mp	82,00 mp	99,00 mp
Suprafata construita (Sdc)	17,00 mp	343,20 mp	286,00 mp	240,40 mp	257,40 mp
P.O.T.	7,72 %	60 %	45 %	45 %	45 %
C.U.T.	0,07	1,20 (P+1E) + suplimentar in limita 60 % de A const	1,30	1,17	1,17
R.H. maxim	PARTER	P + 2E	P + 2E	P + 1E + M	P + 1E + M
H max streasina (m) de la CTN	2,10 m	—	8,00 m	8,00 m	8,00 m
H max coama (m) de la CTN	3,40 m	10,00 m	—	11,00 m	11,00 m
Suprafata spatii verzi	86 mp (30 %)	86 mp (30 %)	86 mp (30 %)	86 mp (30 %)	86 mp (30 %)
S eia trotuara, parcare, suprafate betonate	137,00 mp (62,28 %)	—	—	65 mp (25 %)	65 mp (25 %)
Nr. unitati locative	1 locuinta	—	—	1 locuinta	1 locuinta
Nr. locuri de parcare	1 loc	—	—	2 locuri	2 locuri
Suprafata de teren alectata de supralargire strada	0 mp				

Conform PUG Bucuresti terenul este situat in zona L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara rețele edilitare

ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE  
Nr. D.M./33-2024 din 10.06.2022  
Arhitect șef, *[Signature]*

**LEGENDA :**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- EDIFICABIL PROPOS : LOCUINTA P + 1E + M
- LOCUINTE PE PARCELA
- INVATAMANT: SCOALA / GRADINITA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD

REGISTRUL URBANISTIC AL ROMÂNIA  
PAUL P. ION  
Arhitect  
D.E.F.G.5  
SOCIETATEA COMERCIALA  
INVENTIV PROIECT S.R.L.  
BUCUREȘTI - ROMANIA

Documentatii cadastrale avizate  
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Conform R.L.U. aferent P.U.Z. Sector 3, terenul este situat în UTR L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P + 2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcele tradiționale / spontane cu POT maxim = 45 %, CUT maxim = 0,9 mp ADC / mp teren – pentru clădiri cu P + 1 și 1,3 mp ADC / mp teren pentru clădiri cu P + 2E.  
H maxim cosnisa / atic = 8,00 m (pentru P + 1E).  
Se admite un nivel retras în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60 % din aria construită.

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie "Stereografic Bucuresti"		
PCT.	E (m)	N (m)
17	337665.279	563948.253
8	337672.469	563932.633
14	337683.477	563939.240
21	337676.257	563954.926
23	337675.439	563954.443

SUPRAFATA TOTALA MASURATA 220 mp

SC INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Macinului nr.7, BLD34, scara F, ap.78, S6, Bucuresti Nr. Reg. Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I. 2778409 E-mail : inventiv.proiect@yahoo.com Mobil : 0761.135.702	BENEFICIARI : Strada Meiiului nr. 18 A, sector 3, Bucuresti nr. cadastral 210711	Proiect nr 97 / 2020
Proiectat arh. urb. PAUL ION Desenat arh. urb. PAUL ION	Scara: 1:500 Data: DEC 2020	Faza P.U.D. Planșa Nr. A-13





ANEXA nr. 3 la HCL nr. 352/30.09.2022



Nr. 34/10.06.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un  
imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E+M, pe un teren situat  
în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3”**

**Beneficiarul documentației:**

**Urbanist: Arh. Paul P. ION**

**Proiect nr.: 97 / 2020**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
  - Compartimentul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
  - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
  - planșa de reglementări s-a afișat:
  - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 08.04.2022;
  - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 08.04.2022;
  - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 11.11.2021.
  - anunț în ziare locale:
  - Curierul Național, pag. 10, din data de 17.11.2021;
  - Jurnalul, pag. 20, din data de 16.03.2022.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - notificare / acord vecin stânga (Nord), Str. Meiului nr. 18, Sector 3, București, nr. cad. 210713;
  - notificare - vecin dreapta (Sud), Str. Meiului nr. 16B, Sector 3, București, nr. cad. 205720;
  - notificare / acord Primăria Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 3, prin GRĂDINIȚA NR. 187 (director Căpraru Elena) – vecin spate (Est), Str. Magnetului nr. 1, Sector 3, București, nr. cad. 212906;
  - notificare / acord Primăria Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 3, prin ȘCOALA GENERALĂ NR. 67 (director Nicolescu Cristina) – vecin spate (Est), Str. Magnetului nr. 1-3, Sector 3, București, nr. cad. 214894.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
  - acord - vecin stânga (Nord), Str. Meiului nr. 18, Sector 3, București, nr. cad. 210713;
  - acord - vecin dreapta (Sud), Str. Meiului nr. 16B, Sector 3, București, nr. cad. 205720;
  - acord GRĂDINIȚA NR. 187, prin director Căpraru Elena – vecin spate (Est), Str. Magnetului nr. 1, Sector 3, București, nr. cad. 212906;



- acord ȘCOALA GENERALĂ NR. 67, prin director Nicolescu Cristina – vecin spate (Est), Str. Magnetului nr. 1-3, Sector 3, București, nr. cad. 214894.

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.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 2006377/15485/24.11.2021, emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcurii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 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 din Legea nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/CL/16.05.2016.

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.

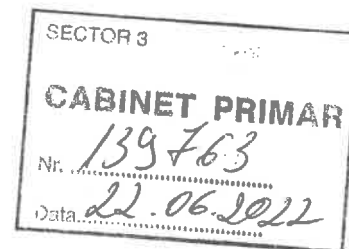
Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Gălin Dumitrașcu

Intocmit, arh. Adrian Rașchieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_



### REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3”**

Luând în considerare:

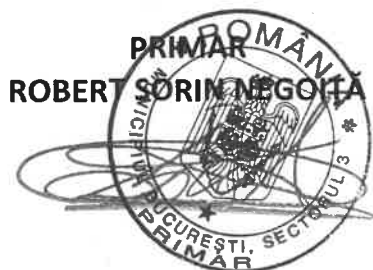
- Raportul de specialitate nr. 36/10.06.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/M/33-2021/10.06.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 34/10.06.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 35/10.06.2022;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3”.







**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un  
imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E+M, pe un teren situat  
în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

**Notă:** Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în **dosarul nr. 26705/3/2019**, Instanța a hotărât **anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București**, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către **Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**, pronunțată în același dosar la data de **29.11.2021** (afișată pe site-ul – [www.portal.just.ro](http://www.portal.just.ro)).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E+M, pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 66 din 14.01.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/M/33-2021/10.06.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT<sub>maxim propus</sub> = 45%, CUT<sub>maxim propus</sub> = 1,17mp.ADC/mp.teren, H<sub>maximă propusă streășină / coamă</sub> = 8,00 / 11,00m., pentru P+1E+M.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: **față (Vest)** – retras min. 6,20m. față de aliniamentul existent al Străzii Meiului; **dreapta (Sud)** – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; **stânga (Nord)** – retras min. 0,60m. față de limita de proprietate; **spate (Est)** – pe amprenta existentă, respectiv retras min. 0,36m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A-13) pentru imobilul cu funcțiunea de locuință unifamilială, având RH<sub>propus</sub> = P+1E+M.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea cerințelor din Avizul de circulații nr. 2006377/15485/24.11.2021, emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C., în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz.

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 "Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E+M, pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3".

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit de: Adrian Rachieru



Nr. 35/10.06.2022

## PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras min. 6,20m. față de aliniamentul existent al Străzii Meiului; dreapta (Sud) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 0,60m. față de limita de proprietate; spate (Est) – pe amprenta existentă, respectiv retras min. 0,36m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A-13) pentru imobilul cu funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{propus} = P+1E+M$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 45\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 1,17mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{maximă\ propusă\ streașină / coamă} = 8,00 / 11,00m.$ , pentru  $P+1E+M$ .

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcele tradiționale/spontane, cu  $POT_{maxim} = 45\%$ ,  $CUT_{maxim} = 0,9mp.ADC/mp.teren$ . (pentru P - P+1E), în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din aria construită.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 34/10.06.2022, privind documentația P.U.D. - "Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit de: Adrian Rachieru

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 66 din 14.01.2020

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

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în *Municipiul București, Sectorul 2,* înregistrată cu nr. **761289** din **18.12.2019.**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București, Sectorul 3, STRADA MEIULUI, NR. 18A (fost NR. 18, LOT 1)** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.**

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

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan este compus din teren în suprafață de **220,00** mp din acte, având nr. cadastral **210711.** și construcția edificată pe acesta. este proprietatea doamnei \_\_\_\_\_, conform Actului de Partaj Voluntar nr. 1962/18.06.2008, autentificat de N.P. Ghiță Rozalinda și Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 2180/23.11.2009, autentificat de N.P. Dobre Dana și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 210711, emis de ANCPI în baza cererii nr. 113995/2019.

*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 zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin PUZ S3.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** teren curți construcții - corp C1 locuință cu RH=P

**Destinația:** Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane.**

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

**Propunere:** consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH=P, rezultând un IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH<sub>SOLICITAT</sub>=P+1E-2E<sub>RETRAS</sub>, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și pentru realizarea organizării de șantier pentru investiția propusă.

Pentru realizarea lucrărilor de consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH=P, rezultând un IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH<sub>SOLICITAT</sub>=P+1E-2E<sub>RETRAS</sub>, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - art. 32 alin (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea

publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d). să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu".

### **Edificabilul/amplasamentul**

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

### **Parcări/circulații/accese:**

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Meiului, care are un profil existent și menținut de aprox. 8,00 m;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

### **Înălțimea maximă admisă a clădirilor:**

**Regimul de înălțime maxim admis ( $RH_{MAX}$ ), precum și înălțimea maximă admisă ( $H_{MAX}$ ), a imobilului propus, se vor stabili și definitiva la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor RLU aferent PUZS3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.**

- Conform art. 10 RLU PUZS3 pentru UTR L1a -  $H_{MAX} = 8,00$  m (pt. P+1E) la cornișă/atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces; se admite un nivel retras în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă;
- se admit depășiri de 1,00-2,00m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă, iar în cazul unei învelitori de tip șarpantă, se recomandă ca aceasta să nu fie vizibilă din spațiul public (inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

### **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);
- 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 gunolului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

### **Spații libere și spații plantate:**

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUZ S3 - art. 9 Generalități punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

### **Împrejmuiri:**

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavae, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

### **Indicatori urbanistici:**

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR L1a sunt:

- $POT_{MAX} = 45\%$  și  $CUT_{MAX} (pt. P+1) = 0,9$  mp ADC/mp teren





**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:



Întocmit: O. Șelcaru

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
arb. Robert Bașca

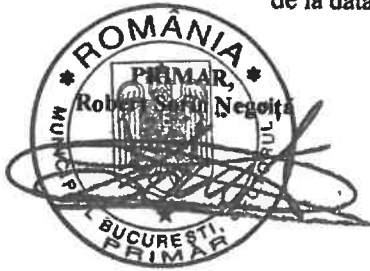
Achitat taxa de: 6,00 lei, conform C.F. nr. 5267719 (54) din 18.12.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 14.01.2022 până la data de 14.01.2023.



SECRETAR GENERAL,  
ELIABET HARAN CORHANĂ

ARHITECT ȘEF  
arb. ȘTEFAN CALIN BUNTRĂSCU

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: 21.12.2021

Achitat taxa de: 3 lei, conform chitanței nr. 5655027 din 17.12.2021

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Sfr. Meului, nr. 18A, sector 3, Bucuresti



IE 210711  
Sfr. Meului nr. 18A

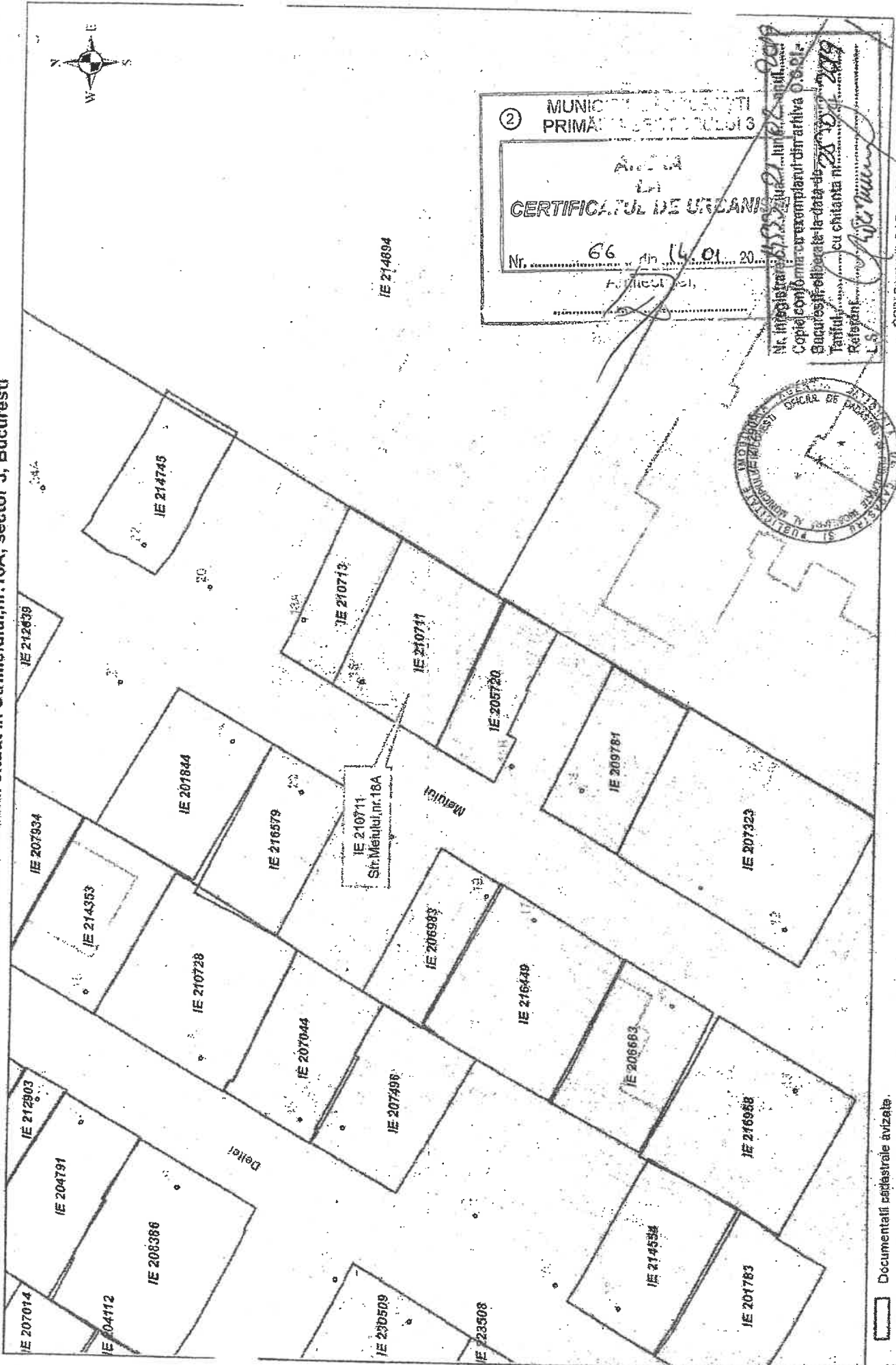
MUNICIPALITATEA BUCURESTI  
PRIMĂRIA Sector 3  
CERTIFICAT DE REGISTRARE  
Nr. ... din ... 20...

Documentatii cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPJ Bucuresti, Ed. Expozitie/ nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 28.02.2019  
Incarcarea: Gabriela Ciulmănescu

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Meului, nr. 18A, sector 3, Bucuresti**



② MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

**CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 66 din 16.01.2018

Pr. Meului nr. 18A

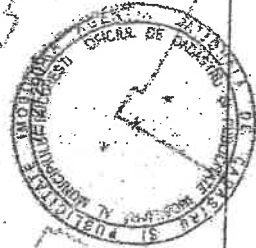
Nr. înregistrare: 6332 din 16.01.2018

Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.S.D.P.

București se eliberează la data de 28.01.2018

Teritoriul: cu chitanța nr. 28.01.2018

Referent: [Signature]







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2006377/15485/...24.11.2021.....

Nov 1609

Către

S.C. INVENTIV PROIECT S.R.L.,

Aleea Dealul Măcinului nr. 7, bl. D 34, sc. F, ap. 78, sector 6, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 16.11.2021 s-a dat Acordul de Principiu din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Meiului nr. 18A, sector 3, București” conform Certificatului de Urbanism nr. 66 din 14.01.2020 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAIL DOBRESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE

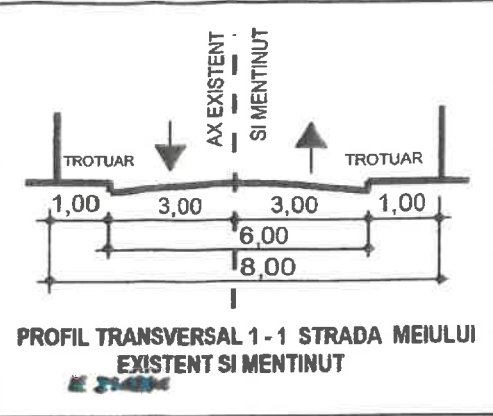
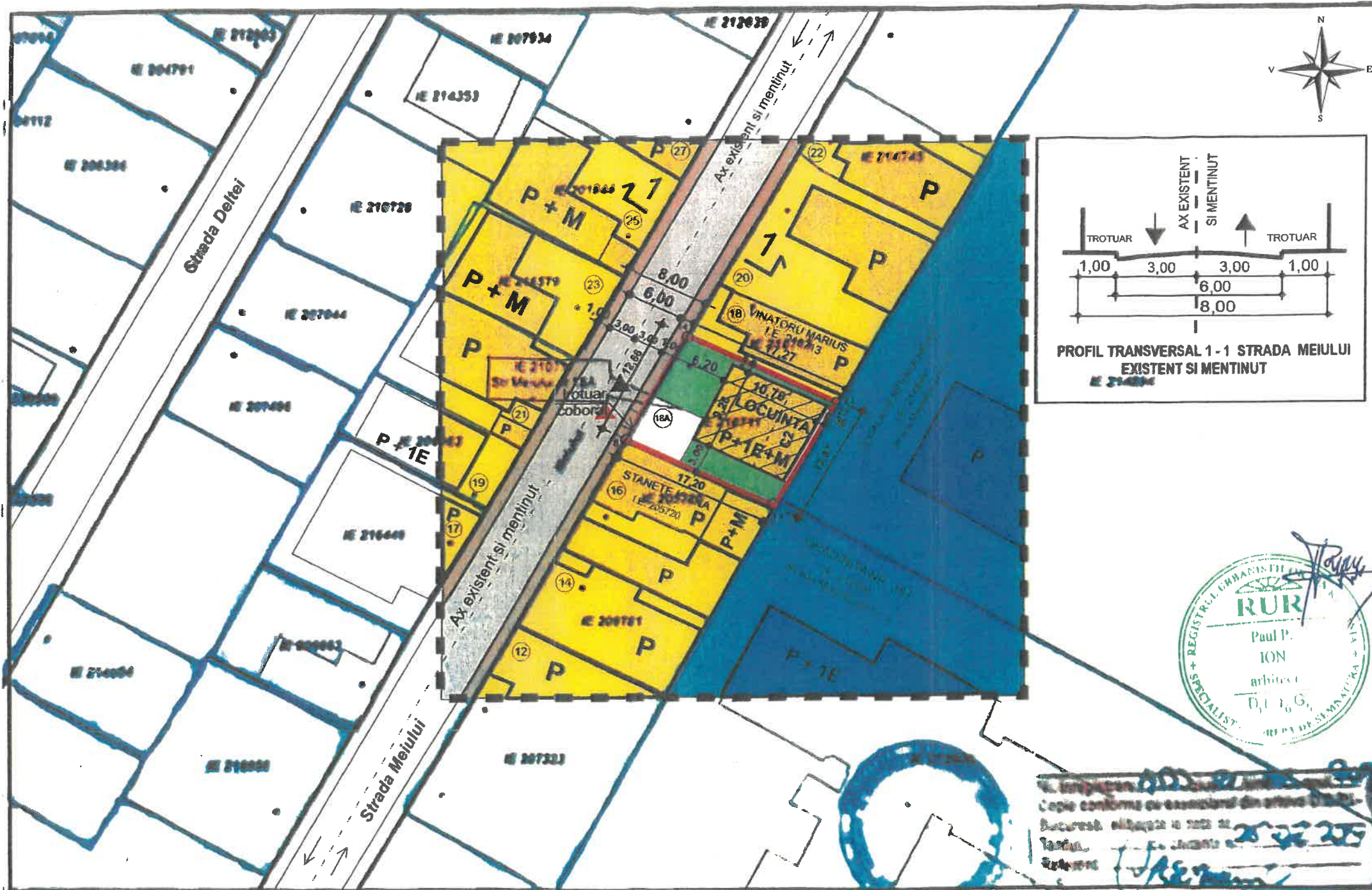
FILIP ATANASIU

Redactat: M.M. – 2 exemplare – 23.11.2021



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA MEIULUI NR.18 A, SECTOR 3, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Meilului nr. 18 A, sector 3, Bucuresti



	EXISTENT	Prevederi PUG	Prevederi PUZ S3	PROPOS	Total propus + existent
Suprafata teren (mp) (acte / masuratori)	220,00 mp	—	—	—	220,00 mp
Suprafata construita (Sc)	17,00 mp	132,00 mp	99,00 mp	82,00 mp	99,00 mp
Suprafata construita (Sdc)	17,00 mp	343,20 mp	286,00 mp	240,40 mp	257,40 mp
P.O.T.	7,72 %	60 %	45 %	45 %	45 %
C.U.T.	0,07	1,20 (P+1E) + suplimentara marisada 60 % din Accest	1,30	1,17	1,17
R.H. maxim	PARTER	P + 2E	P + 2E	P + 1E + M	P + 1E + M
H max streasina (m) de la CTN	2,10 m	—	8,00 m	8,00 m	8,00 m
H max coama (m) de la CTN	3,40 m	10,00 m	—	11,00 m	11,00 m
Suprafata spatii verzi	66 mp (30 %)	66 mp (30 %)	66 mp (30 %)	66 mp (30 %)	66 mp (30 %)
S alei, trotuare, parcare, suprafata betonate	137,00 mp (62,28 %)	—	—	55 mp (25 %)	55 mp (25 %)
Nr. unitati locative	1 locuinta	—	—	1 locuinta	1 locuinta
Nr. locuri de parcare	1 loc	—	—	2 locuri	2 locuri
Suprafata de teren afectata de supralargire strada	0 mp				

Conform PUG Bucuresti terenul este situat in zona L1a - locuinta individuala pe loturi subdimensionale cu / sau fara retea de utilitati.

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Spre neschimbare conform aviz nr. 2006377 al C.T.C. din 16.11.2021  
Semnatura .....

**LEGENDA:**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- EDIFICABIL PROPOS: LOCUINTA P + 1E + M
- LOCUINTE PE PARCELA
- INVATAMANT: SCOALA / GRADINITA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD

REGISTRUL IMBARSITILOR  
**RUR**  
Paul P. ION  
arhitect  
D. 10.6.  
REPT DE SEMNATURA



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

Conform R.L.U. aferent P.U.Z. Sector 3, terenul este situat in UTR L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P + 2 niveluri, situate in afara zonei protejate, pe parcelari traditionale / spontane cu POT maxim = 45 %, CUTmaxim = 0,9 mp ADC / mp teren - pentru cladiri cu P + 1 si 1,3 mp ADC / mp teren pentru cladiri cu P + 2E.  
H maxim cosnisa / atic = 8,00 m (pentru P + 1E).  
Se admite un nivel retras in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60 % din aria construita.

Sistem de proiectie "Stereografic Bucuresti"		
PCT.	E (m)	N (m)
17	337665.279	563948.253
8	337672.469	563932.633
14	337683.477	563939.240
21	337676.257	563954.926
23	337675.439	563954.443

SUPRAFATA TOTALA MASURATA 220 mp

SC INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Macinului nr 7, BLD34, scara F, ap.78, S6, Bucuresti Nr. Reg. Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I. 2778409 E-mail : inventiv.proiect@yahoo.com Mobil : 0761.135.702		BENEFICIARI Strada Meilului nr. 18 A, sector 3, Bucuresti nr. cadastral 210711	Proiect nr 97 / 2020
Proiectat Desenat	art urb PAUL ION art urb PAUL ION	Scara: 1:500	Consolidare, extindere, supralargire constructie existenta parter rezultand o locuinta unifamiliala P + 1E + M
		Data: DEC 2020	Faza P.U.D.
<b>PLAN REGLEMENTARI AVIZ CIRCULATIE</b>			Plansa Nr A - 01





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

### Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală Serviciul Nomenclatură Urbană

Nr. 831592/805423/7294/2031/        05.2009

Spre știința :  
Primăria Sectorului 3

Către,

Urmare cererii Dvs., înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.831592/805423/2009 și la Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală sub nr.7294/2031/2009, prin care solicitați atribuirea adresei poștale, urmare verificărilor efectuate și evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

Imobilul, reprezentând *lotul 1*, în suprafață de 220 m.p. din măsurătorile cadastrale și 336 m.p. din acte, la care se referă Actul de Dezmembrare și Actul de Partaj Voluntar autentificat sub nr.1962/18.06.2008 de Biroul Notarial "Credo"-Notar Public Ghiță Rozalinda, pentru care s-a folosit numărul 18 pe Stradă Meiului sector 3, București, va purta provizoriu numărul **18A** pe **STRADA MEIULUI**, sector 3, București.

Identificarea imobilului s-a făcut în baza planurilor prevăzute în documentația cadastrală tehnică avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București – imobilul fiind individualizat cu numărul cadastral 11116/1.

Definitivarea adresei poștale se va face după intabularea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate cu adresa poștală atribuită prin prezenta și anexarea dovezii intabulării în Cartea Funciara.

Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora se vor soluționa de către instanțele judecătorești fără implicarea Primăriei Municipiului București.

Prezenta servește numai la evidențierea în vederea întocmirii procedurii de publicitate imobiliară și nu conferă nici un alt drept.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristina Șetran

ȘEF SERVICIU,  
Valentina Ionescu



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210711 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	18414
Zlúa	22
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare

100113406015



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:85981  
Nr. cadastral vechi:11116/1

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Meilului, Nr. 18A(FOST NR. 18), Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Strada Meilului, nr. 18

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	210711	220	;lotul 1 teren in proprietate;NR. CF 82165/ 2;Imobil transcris din CF 82165/ 2

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	210711-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Meilului, Nr. 18A(FOST NR. 18), Jud. Bucuresti	S. construita la sol:17 mp; constructia compusa din 2 camere, cu o suprafata utila de 14,46 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>304367 / 19/06/2008</b>		
Act Dezmembrare Si Act De Partaj Voluntar nr. 1962, din 18/06/2008 emis de BNP GHITA ROZALINDA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2 1)	A1, A1.1 / B.8
<b>380697 / 04/11/2009</b>		
Act nr. -;		
B6	In baza adresei nr. 831592/805423/7294/2031 din 27.05.2009 emisa de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE, INVESTITII SI PLANIFICARE URBANA - DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA - SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA, se noteaza in CFNI nr. 85981 deschisa pentru imobilul cu nr. cadastral 11116/1, proprietatea lui Baragau Teodora si Raducanu Elisabeta, schimbarea adresei postale din str. Meilului nr.18 in str. Meilului nr. 18A .	A1, A1.1
<b>403835 / 24/11/2009</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2180, din 23/11/2009 emis de NP DANA DOBRE;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) (casatorita cu Baragau Gheorghe)	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

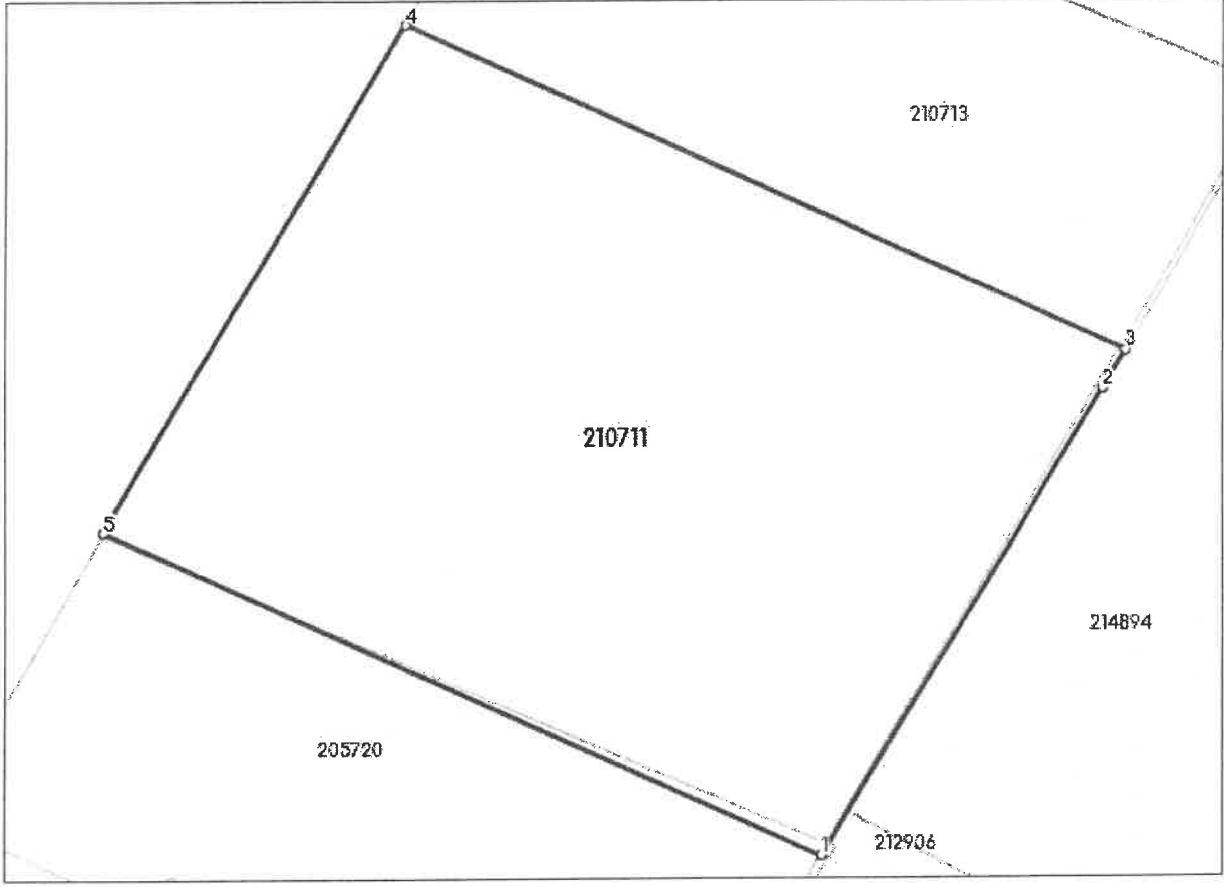


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
210711	220	;lotul 1 teren in proprietate;NR. CF 82165/ 2;Imobil transcris din CF 82165/ 2

\* Suprafața este determinată in 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	curti constructii	DA	220	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	210711-C1	construcții de locuinte	17	Cu acte	S. construita la sol:17 mp; constructia compusa din 2 camere, cu o suprafata utila de 14,46 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.897
2	3	0.97
3	4	17.266
4	5	12.859

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	1	17.195

\*\* 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 ANCPI 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](http://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,**

22/02/2022, 11:21





Nr. 130887/10.06.2022

De acord

**Către,  
Cabinet Primar**

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

- "Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu  $RH = P$ , rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3";
- "Imobil cu funcțiune mixtă -  $RH_{propus} = 2S+P+6E$ , pe un teren situat în Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 23, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

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**

referitor la proiectul de hotărâre privind PUD - CONSOLIDARE, EXTENSIE ȘI MANSAENARE  
CU SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ R+H = P+1E+M PE UNTEREN  
SITUAT ÎN STR. MEIULUI NR 18A (FOST NR 18. LOT 1) Sect 3.

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 25.08.2022..... în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta 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, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

.....

.....

.....

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

**PREȘEDINTE,**  
Petrescu Elena

**SECRETAR,**  
Mărineață Marcel

**MEMBRI**

Sava Alexandru	DA
Szocs Augustin	DA
Nicu Lucian	ABȚINERE
Niță Marius Vasile	DA
Aldea Alexandru	DA
Moldoveanu Cătălin - Florin	DA
Sebeșan Mircea - Radu	DA
Cocoș Adrian Marian	DA
Lupu Daniel - Florin	DA