



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, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu $RH = P$, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului 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 ședință ordinară, azi 29.12.2022

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 253210/CP/31.10.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 54/14.10.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr.244707/20.10.2022 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, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/AH/34-2021/14.10.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 52/14.10.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 53/14.10.2022;
- 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.

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, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu $RH = P$, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 110mp din acte și 113mp din măsurători cadastrale, conform actelor de proprietate, 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. 52/14.10.2022, 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.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GROZAV ALEXANDRU - CRISTIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

CONF. DISPOZ.
5901 / 2022
NEACSU FLORENTINA

**NR. 563
DIN 29.12.2022**



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘI



www.primarie3.ro

ANEXA nr. 1. la HCL S3 Nr. 563 / 29.12.2022

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 _____ și _____, ambii cu domiciliul în Municipiul București, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 221305/23.11.2021 și completată cu nr. 54251/14.03.2022, nr. 69705/31.03.2022, nr. 207827/13.09.2022 și nr. 214481/20.09.2022. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/AH/34-2021/14.10.2022

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3

Inițiatori:

Proiectant: S.C. ARCTECTURE HUB S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Margareta L. FOTACHE, 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 – Calea Dudești, la Vest și Sud – Calea Vitan, la Est – Șoseaua Mihai Bravu și este format din teren în suprafață de 110mp. din acte și 113mp. din măsurători cadastrale, precum și construcțiile edificate pe acesta (corp C1 propus spre desființare integrală și corp C2 propus spre consolidare, extindere, supraetajare).

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, cu modificările și completările ulterioare:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; 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.; comerț cu amănuntul; 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, gradina de cartier; locuințe cu partii obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;

- $RH_{maximă} = P+14$ niveluri (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2);

- $POT_{maxim} = 70\%$;

- $CUT_{maxim} = 3,5$ mp.ADC/mp.teren;

- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;

- 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 streșina;

- 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 streșina;

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 (delimitată prin P.U.Z.-S.3) a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 745/15.06.2020, 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 și art. 6 – Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin 6.2. – Pe parcelele neconstruibile, sub 150,00mp., conform prevederilor



prezentului articol, posibilitatea de construire a acestora va fi detaliată prin P.U.D., cu condiția respectării celorlalte condiții din prezentul Regulament.

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).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Nord) – retras 1,83m. față de limita de proprietate (se menține retragerea existentă); stânga (Sud) – pe limita de proprietate, alipit la calcanul existent;

- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 4,25m. față de limita de proprietate (se menține retragerea existentă);

- POT_{propus} = 52,21%;

- CUT_{propus} = 1,56mp.ADC/mp.teren;

- H_{maximă propusă} = 10,20m., pentru P+2E;

- 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 accesuri: se va asigura un loc de parcare la nivelul parterului construcției (în garaj), iar pentru cel de-al doilea loc de parcare s-a înregistrat solicitarea cu nr. 65709/28.03.2022 vizând un loc de parcare ce aparține Primăriei Sectorului 3. Astfel, până la faza D.T.A.C. se vor asigura locurile de parcare necesare conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi în vigoare.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁹⁾: 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.

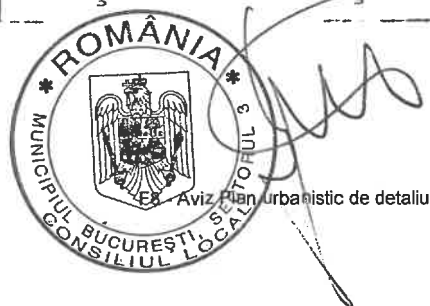
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

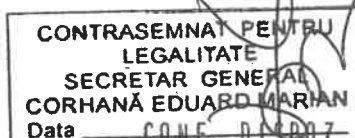
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 745/15.06.2020 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrescu



5901 / 2022
NEACȘU FLORENTINA

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

P.U.D.

STR.ALEXANDER VON HUMBOLDT, NR.40, SECTOR 3, BUCUREȘTI

ÎN SCOPUL: "PENTRU PROMOVARE P.U.D. ȘI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI ÎN VEDEREA AUTORIZĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE, CONSTRUIRE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE"

PROIECT: "DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CORP C2, CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, MODIFICĂRI INTERIOARE, RECONFIGURARE ȘI REMODELARE FAȚADE LA CONSTRUCȚIA EXISTENTĂ CORP C1 LOCUINȚĂ CU RH=P ȘI REAMENAJĂRI EXTERIOARE, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH SOLICITAT=P+2E, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE LUCRĂRI"

LEGENDĂ:

LIMITE

LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

LIMITĂ TEREN CE A

GENERAT P.U.D.

DOCUMENTAȚII

CADASTRALE AVIZATE

CONSTRUCȚII ÎNREGISTRATE

ÎN SISTEMUL INTEGRAT DE

CADASTRU ȘI CARTE

FUNCIARĂ

ALINIAMENT

ALINIERE

CIRCULAȚII

CIRCULAȚII CAROSABILE

CIRCULAȚII PIETONALE

ACCES PIETONAL / CAROSABIL PE PARCELĂ

SPAȚII VERZI AMENAJATE

FUNCȚIUNI

LOCUINȚE INDIVIDUALE

LOCUINȚE COLECTIVE

CLĂDIRI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

SUBZONE FUNCȚIONALE

L4a - SUBZONA LOCUINȚELOR

COLECTIVE ÎNALTE P+5-10 NIVELURI,

FORMÂND ANSAMBLURI

PREPONDERENT REZIDENȚIALE,

SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE

M2 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI

AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE

CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI

ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI

CU ACCENTE ÎNALTE

S1 - SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

CU CARACTER URBAN FORMATĂ DIN

UNITĂȚI MILITARE, UNITĂȚI

APARTINÂND SERVICIILOR SPECIALE,

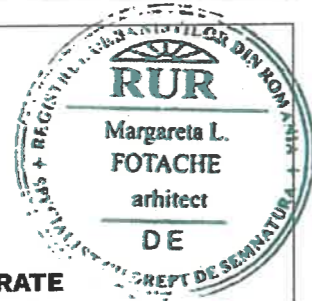
PENITENCIARE, UNITĂȚI DE

PROTECȚIE CIVILĂ ȘI DE PAZĂ

CONTRA INCENDIILOR, UNITĂȚI

DE POLIȚIE -

AFLATĂ ÎN ZONA DE PROECȚIE



BILANȚ TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT P.U.D.

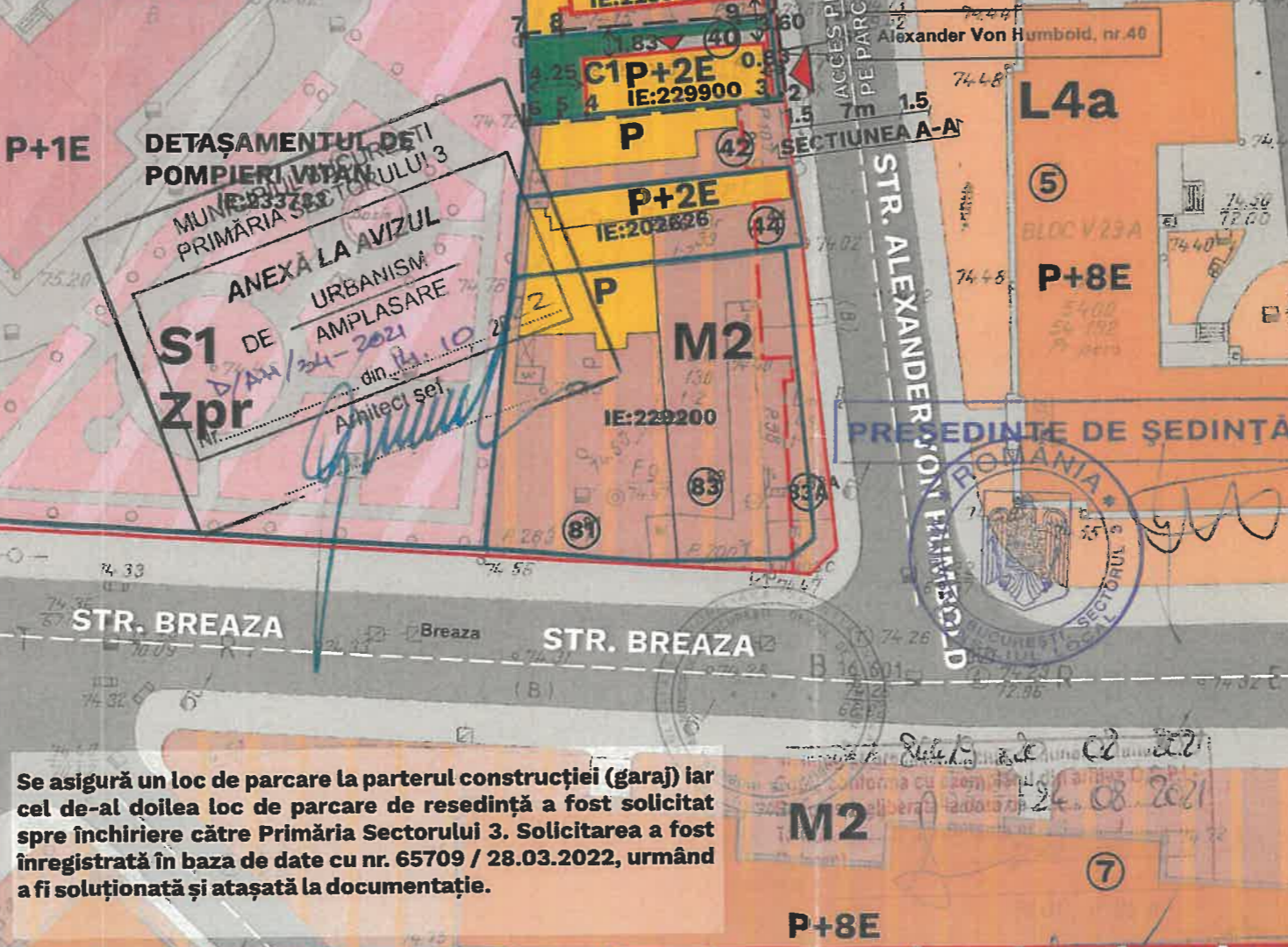
	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	71,00	62,83%	59,00	52,21%
SUPRAFAȚĂ CONSTR. DESFĂȘURATĂ	71,00	62,83%	177,00	156,63%
CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE	5,37	4,75%	13,00	11,50%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	36,63	32,41%	41,00	36,28%
SUPRAFAȚĂ TEREN	113	100%	113	100%

REGLEMENTARI CF. P.U.Z. - S3

- POT maxim = 70%
- CUT maxim = 3,5 mp. ADC/mp. teren

PROPUNERE

- S.C. PROPUȘ = 59.00 mp
- S.C.D. PROPUȘ = 177.00 mp
- POT PROPUȘ = 52.21 %
- CUT PROPUȘ = 1.56 mp.
- ADC/mp. teren
- R.H. PROPUȘ = P+2E
- H PROPUȘ = 10.20 m

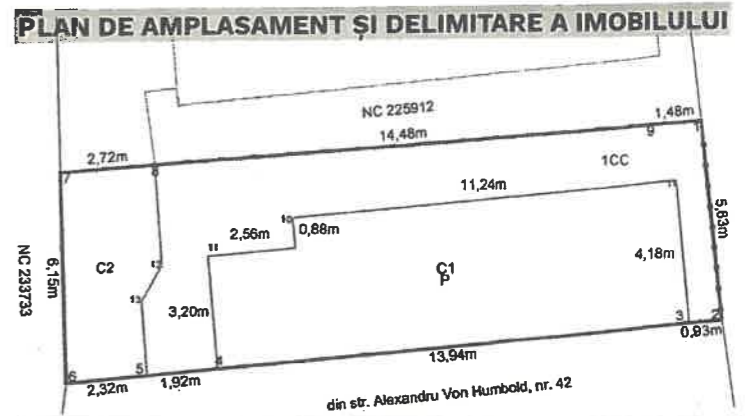


Se asigură un loc de parcare la parterul construcției (gara) iar cel de-al doilea loc de parcare de resedință a fost solicitat spre închiriere către Primăria Sectorului 3. Solicitarea a fost înregistrată în baza de date cu nr. 65709 / 28.03.2022, urmând a fi soluționată și atașată la documentație.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Alexander Von Humboldt, Nr.40, Sector 3, București

ANEXA Nr.2. la HCL 3 Nr. 563 / 29.12.2022

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PLANȘA A07

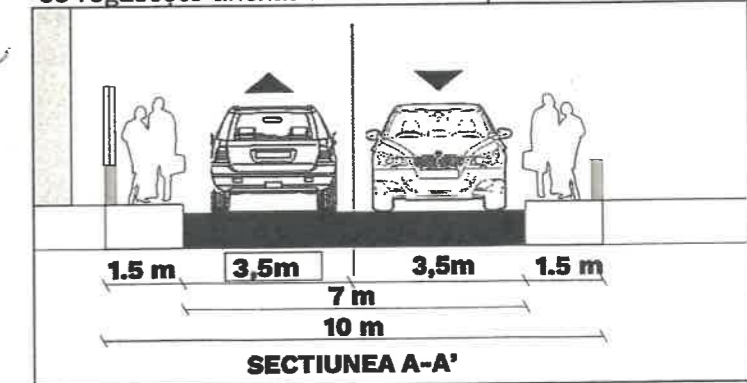


Inventar de coordonate Sistem Stereo 70

Nr. pct.	Coordonate contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	Nord	Est	
1	324846.351	590169.535	5.83
2	324840.547	590170.104	0.93
3	324840.467	590169.177	13.94
4	324839.272	590155.288	1.92
5	324839.107	590153.371	2.32
6	324838.908	590151.055	6.15
7	324845.241	590153.895	2.72
8	324845.241	590153.611	14.48
9	324846.248	590168.054	1.48

Suprafață măsurată = 113 mp
Suprafață din acte = 113 mp
Diferență = 0% (0 mp)

** Planul de amplasament și delimitarea imobilului scara 1:200 împreună cu inventarul de coordonate clădire C1 și C2 în sistem de coordonate stereo 70 se regăsește anexat la documentația aferentă P.U.D.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECTANT	SC ARCTECTURE HUB SRL	
NR.PROIECT	ARC 395	
BENEFICIAR		
ADRESA	STR.ALEXANDER VON HUMBOLDT, NR.40, SECTOR 3, BUCUREȘTI, NR.CAD. 229900	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURĂ
SEF DE PROIECT	urb. peisg. ALINA TUĞULAN	
PROIECTAT	urb. peisg. ALINA TUĞULAN	
INTOCMIT.	urb. peisg. ALINA TUĞULAN	

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE SECRETAR GENERAL CONF. BUSNĂCORHANĂ EDUARD MARIANA 5901 Data 24.08.2021 NEACȘU FLORENTINA



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 27 E-MAIL: urbanism@primarie3.ro
Calea Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București

ANEXA nr. 3. la
HCL 3 nr. 563 / 29.12.2022



Nr. 52/14.10.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare
și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P,
rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+2E,
pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada
Caolinului nr. 40), Sector 3”**

Beneficiarul documentației: : și
Urbanist: arh. Margareta L. FOTACHE
Proiect nr.: ARC 395

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: 04.04.2022;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 04.04.2022;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 22.10.2021.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Ziarul Anunțul, pag. 3, din data de 22.11.2021;*
 - *Ziarul Anunțul, pag. 3, din data de 30.03.2022.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare / acord și - vecini dreapta (Nord) – Str. Alexander Von Humboldt nr. 38 (fostă Str. Caolinului), Sector 3, București – nr. cadastral 225912;*
 - *notificare / acord și - vecini stânga (Sud) – Str. Alexander Von Humboldt nr. 42, Sector 3, București;*
 - *notificare STATUL ROMÂN prin Detașamentul de Pompieri Vitan București – vecin spate (Vest) – Str. Breaza nr. 12, Sector 3, București – nr. cadastral 233733.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *acord și - vecini dreapta (Nord) – Str. Alexander Von Humboldt nr. 38 (fostă Str. Caolinului), Sector 3, București – nr. cadastral 225912;*
 - *acord și - vecini stânga (Sud) – Str. Alexander Von Humboldt nr. 42 (fostă Str. Caolinului), Sector 3, București;*
 - *STATUL ROMÂN, prin Detașamentul de Pompieri Vitan București – vecin spate (Est) – Str. Breaza nr. 12, Sector 3, București – nr. cadastral 233733.*



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 locurilor de parcare, se va asigura un loc de parcare la nivelul parterului construcției (în garaj), iar pentru cel de-al doilea loc de parcare s-a înregistrat solicitarea cu nr. 65709/28.03.2022 vizând un loc de parcare ce aparține Primăriei Sectorului 3. Până la faza D.T.A.C. se vor asigura locurile de parcare necesare conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi în vigoare;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISPOZ.
5901 / 2022
NEACȘU FLORENTINA



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

I ♥ S3
I love sector 3

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 3



www.primarie3.ro

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

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 3
CABINET PRIMAR

Nr. 253210

Data 31.10.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = P+2E, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr.54/14.10.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/AH/34-2021/14.10.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 52/14.10.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 53/14.10.2022; cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = P+2E, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului 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 Planului Urbanistic de „Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = P+2E, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SONIN NEGOIȚĂ



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
“Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și
remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un
imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în
Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului 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.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).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru “Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3” în baza Certificatului de urbanism nr. 745/15.06.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/AH/34-2021/14.10.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 52,21\%$, $CUT_{propus} = 1,56mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă} = 10,20m.$, pentru $P+2E$.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) – retras min. 0,83m. față de aliniamentul existent al Străzii Alexander Von Humboldt (se menține retragerea existentă); dreapta (Nord) – retras min. 1,83m. față de limita de proprietate (se menține retragerea existentă); stânga (Sud) – pe limita de proprietate, alipit la calcanul existent; spate (Vest) - retras min. 4,25m. față de limita de proprietate (se menține retragerea existentă), conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A07) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+2E$.

Se va asigura un loc de parcare la nivelul parterului construcției (în garaj), iar pentru cel de-al doilea loc de parcare s-a înregistrat solicitarea cu nr. 65709/28.03.2022 vizând un loc de parcare ce aparține Primăriei Sectorului 3. Astfel, până la faza D.T.A.C. se vor asigura locurile de parcare necesare conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi în vigoare.

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, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3”.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit de: arh. Adrian Rachieru



PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) – retras min. 0,83m. față de aliniamentul existent al Străzii Alexander Von Humboldt (se menține retragerea existentă); dreapta (Nord) – retras min. 1,83m. față de limita de proprietate (se menține retragerea existentă); stânga (Sud) – pe limita de proprietate, alipit la calcanul existent; spate (Vest) - retras min. 4,25m. față de limita de proprietate (se menține retragerea existentă), conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A07) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+2E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 52,21\%$, $CUT_{propus} = 1,56mp.ADC/mp.teren$, $H_{maximă\ propusă} = 10,20m.$, pentru P+2E.

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. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, cu $POT_{maxim} = 70\%$, $CUT_{maxim} = 3,5 mp.ADC/mp.teren$ și $RH_{maxim} = P+14E$ (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2).

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. 52/14.10.2022, privind documentația P.U.D. - "Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului 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, 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 Calin Dumitrascu

Întocmit de: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 745 din 15.06.2020

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

Ca urmare a cererii adresată de _____, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 3, Strada Alexander Von Humboldt, nr. 38, înregistrată cu nr. 372593 din 30.05.2020.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, Sectorul 3, STRADA ALEXANDER VON HUMBOLDT, NR. 40 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, compus din teren în suprafață de 110,00 mp din acte și 113,00 mp din măsurătorile cadastrale, având număr cadastral 229900 și construcțiile edificate pe acesta, este coproprietatea în indiviziune a numiților _____ și _____ conform Contractului de Vânzare nr. 2200/15.09.2017, autentificat de N.P. Constantinescu Tinca și extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 229900, emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 37566/25.05.2020.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, 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, stabilită prin P.U.Z. S.3.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții - corp C1 locuință cu RH=P și corp C2 anexă cu RH=P

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.Z. - S.3 aprobat, amplasamentul se află în UTR M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

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

Propunere: desființare construcție existentă corp C2, consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 LOCUINȚĂ cu RH=P și reamenajări exterioare, rezultând un IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu RH_{SOLICITAT}=P+2E, refacere împrejmuire și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizațiile de desființare și construire se vor emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S.3 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite autorizarea directă pentru executarea lucrărilor de desființare a construcției existente corp C2, reamenajare împrejmuire și organizare de execuție lucrări.

Pentru realizarea lucrărilor de consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 LOCUINȚĂ cu RH=P și reamenajări exterioare, rezultând un IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu RH_{SOLICITAT}=P+2E, 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 P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Alexander Von Humboldt, care are un profil existent și menținut de aprox. 10,00 m, conform avizului de circulații D.T. - P.M.B. 9142/26.06.2018 (P.U.Z. - S.3);
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.Z S.3 - 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 definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. S.3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- 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 prevazute 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. 10,00 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoului 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 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:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului P.U.Z. S.3 - 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 pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății;
- gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru **UTR M2** sunt:

- $POT_{MAX} = 70\%$
- $CUT_{MAX} = 3,5$ mp ADC/mp teren

Condiționări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.

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

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru **promovare P.U.D.** și pentru **obținerea autorizației de desființare, construire și organizare de execuție.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.**

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
| x | Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original

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

| x | D.T.A.C.

| x | D.T.O.E.

| x | D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

| x | alimentare cu apă

| x | alimentare cu energie electrică

| x | telefonizare

| x | canalizare

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

| | Metroul S.A. / S.T.B.

| x | gaze naturale

| x | alimentare cu energie termică

| | Transgaz S.A.

d.2. Avize și acorduri privind:

| | protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp)

| | securitate la incendii

| | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

| x | Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte dacă imobilul face/nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora pentru lucrările propuse prin prezentul certificat de urbanism - în original

| x | Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, în cazul afectării gradului de însorire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS / Norme metodologice L50/1991 / Cod Civil etc.) - în original

| x | Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările propuse impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), și dacă prin proiect se menține această obligativitate - în original

| x | 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:

| x | Aviz Muzeul Municipiului București (pt. D.T.A.D.)

d.5. Studii de specialitate: | x | Documentație cadastrală | x | Studiu Geotehnic (verificat Af) | x | Studiu de însorire

| x | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

| x | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere (însușit de ing. topograf și proiectant)

| x | Expertiză tehnică pentru lucrările propuse

| x | P.U.D. aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)

| x | Ilustrare de temă (pt. faza P.U.D.)

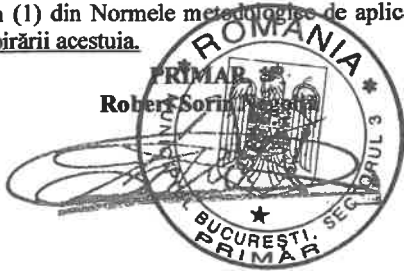
| x | Fotografii corpuri existente propuse spre a fi desființate (pentru D.T.A.D.)

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.D./A.C. (lucrările de desființare și construire se vor autoriza simultan, prin emiterea unei singure autorizații de construire), taxă timbru O.A.R. + dovadă de luare în evidență a proiectului de arhitectură și taxă R.U.R.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE
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 Negoiță

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

Întocmit: arh. C. Oagă

Achitat taxa de: 500 lei, conform O.P. emis de ING Bank din 29.05.2020

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 PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 15.06.2022 până la data de 15.06.2023.



PRIMAR
Robert Sorin Negoiță

SECRETAR GENERAL,
EUGENIU MARIAN CORHANĂ

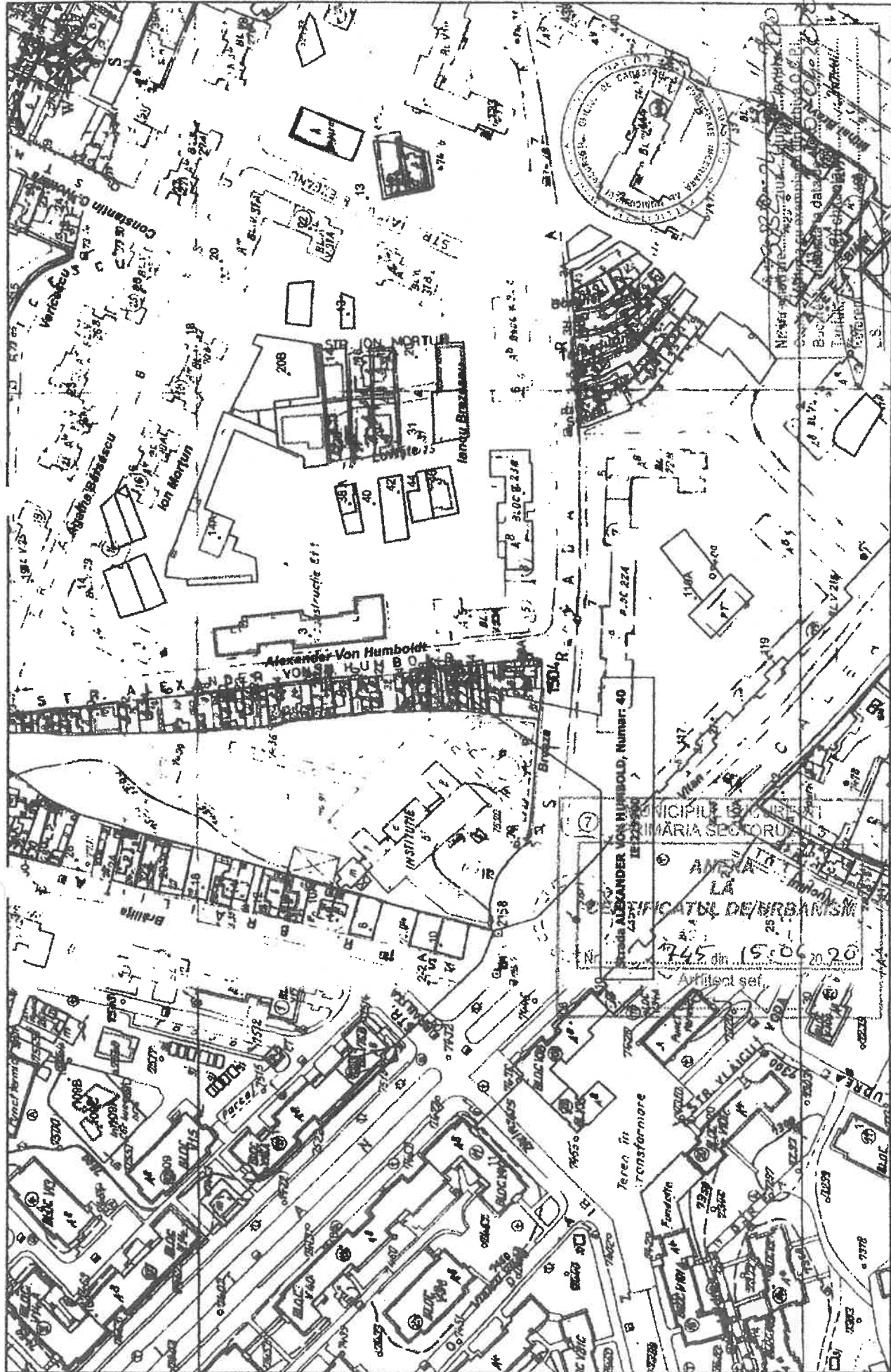
ARHITECT ȘEF
arh. ȘTEFAN CĂEȘI DUMITRESCU

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: 23.05.2022

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. 5790360 din 09.05.2022

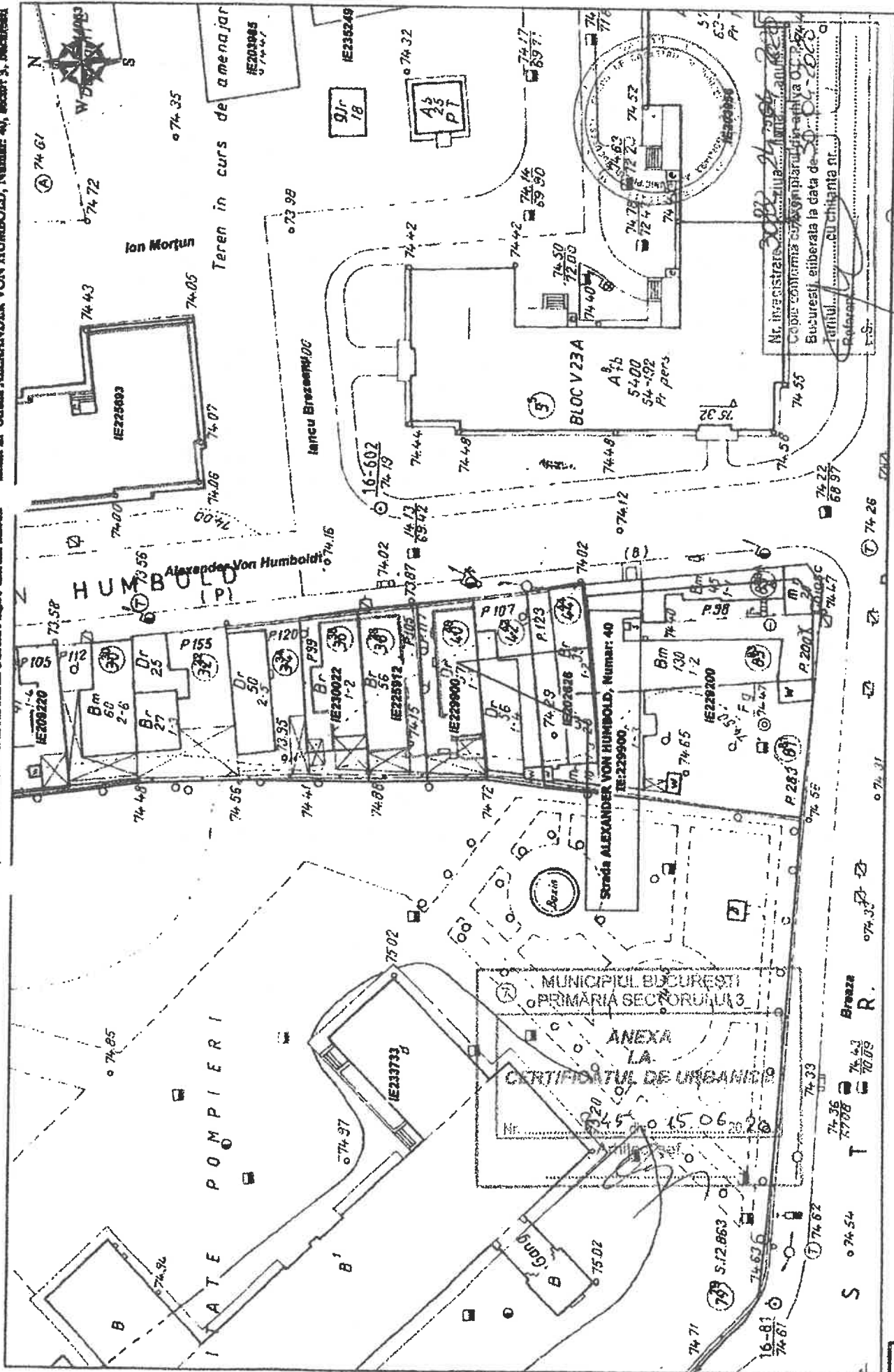


OCT9 Bucuresti, F-dati Expositiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Anul 2020
 Intocmit, Masolache Clusvan

Documentatii cadastrale avizate
 Constructiile introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

XTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobil

situat in Strada ALEXANDER VON HUMBOLD, Numer: 40, sector 3, Bucuresti



Documentatii cadastrale vizitate
Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Anul: 2020



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 Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 244707 / 20.10.2022

**Către,
Cabinet Primar**



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

- „Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu $RH = P$, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3”;

- „Construire imobil locuință individuală cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Alea Banul Udrea nr. 3A – Strada Banul Udrea nr. 11D, Sector 3”;

- „Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Merilor nr. 46-52 (provizoriu nr. 50 pe Drumul Lunca Merilor), Sector 3”.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

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.

Planului Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă corp C1 - locuință cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = P+2E, pe un teren situat în Strada Alexander Von Humboldt nr. 40 (fostă Strada Caolinului nr. 40), Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de . 28/12/2022. ~~în sistem de videoconferință~~, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST/NU A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, 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	—
Szocs Augustin	SA
Nicu Lucian	ABSTINERE
Niță Marius Vasile	SA
Aldea Alexandru	SA
Neagu Constantin-Iulian	NU
Sebeșan Mircea - Radu	SA
Cocoș Adrian Marian	SA
Lupu Daniel - Florin	SA