



Nr. 172110/01.08.2022

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu $RH = P$, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3*”

Proiectul de act normativ poate fi consultat pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 12.08.2022 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite pe email-ul consiliu@primarie3.ro sau prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Biroul Relații Consiliul Local.

Materialele transmise vor purta mențiunea „*Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu $RH = P$, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3*”.

**Responsabil Lg.nr. 52/2003,
Cojanu Camelia**

COJANU
CAMELIA

Semnat digital de
COJANU CAMELIA
Data: 2022.08.01
09:14:37 +03'00'

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu $RH = P$, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, 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,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 172/107 /CP/01.08.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 45/12.07.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 156667/12.07.2022 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.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/R/31-2021/12.07.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/12.07.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 44/12.07.2022;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

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, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu $RH = P$, rezultând un imobil cu funcțiunea de

locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3”, compus din N.C. 236376 (66mp.) - proprietate privată persoană fizică și proprietate a Municipiului București și N.C. 237967 (52mp. din acte/57mp. din măsurători cadastrale) – proprietate ce face parte din domeniul privat al Municipiului București, 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. 43/12.07.2022, 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.

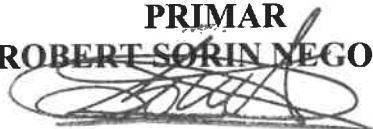
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

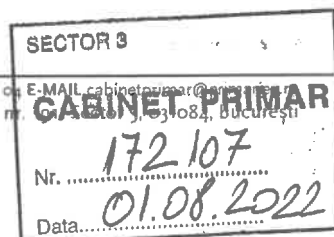
(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN
Data 29.07.2022





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 45/12.07.2022 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/R/31-2021/12.07.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/12.07.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 44/12.07.2022;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3”, compus din N.C. 236376 - proprietate privată persoană fizică și proprietate a Municipiului București și N.C. 237967 – proprietate ce face parte din domeniul privat al Municipiului București.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3”.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 1

www.primarie3.ro

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

Ca urmare a cererii adresate de numita, cu domiciliul în Mun. București, Str. Rândunelelor nr. 5, Sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 204525/28.10.2021 și completată cu nr. 31532/15.02.2022, nr. 45244/02.03.2022, nr. 96239/05.05.2022 și cu nr. 117435/26.05.2022.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/R/31-2021/12.07.2022

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$ generat de imobilul⁴⁾ Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3, București.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. ROFER STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.-urb. Florica P. SALAYTAH, RUR – D₂₂ E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul studiat este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord – Strada Matei Basarab, la Sud – Bulevardul Unirii, la Vest – Strada Traian, la Est – Strada Turturelelor și este format din teren (N.C. 236376) în suprafață de 66mp. din acte și construcțiile C1 - propusă spre consolidare, supraetajare, reconfigurare și remodelare, C2 - menținută și C3 - menținută, conform actelor de proprietate și teren (N.C. 237967) în suprafață de 52mp. din acte/57mp. din măsurători cadastrale, concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 1514/15.10.2020, autentificat de N.P. Trică Constanța-Claudia.

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 compus din nr. cadastral 236376 și nr. cadastral 237967, 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;

- $H_{maximă} = 11,00m.$ (pentru P+2E);

- $POT_{maxim} = 45 \%$;

- $CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+2E); în cazul mansardelor, 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 streășina;

- 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 streășina;

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. 1636/21.12.2020, 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, alin. 5.2.: - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii și alin 6.2. – Pe parcelele neconstruibile, sub 150,00 mp., 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 (Est) – retras 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate (pe conturul existent al construcției corp C1); stânga (Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate a terenului concesionat;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord) = retras 3,00m. față de limita de proprietate a terenului concesionat, apoi pe limita de proprietate (pe conturul existent al construcției corp C1);
- POT_{maxim propus} = 45%;
- CUT_{maxim propus} = 1,54mp.ADC/mp.teren;
- H_{maximă propusă streășină} = 10,00m.-11,00m., pentru S+P+2E+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 prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi în vigoare;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism;
- de asemenea, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1636/21.12.2020 emis de Primăria Sector 3.

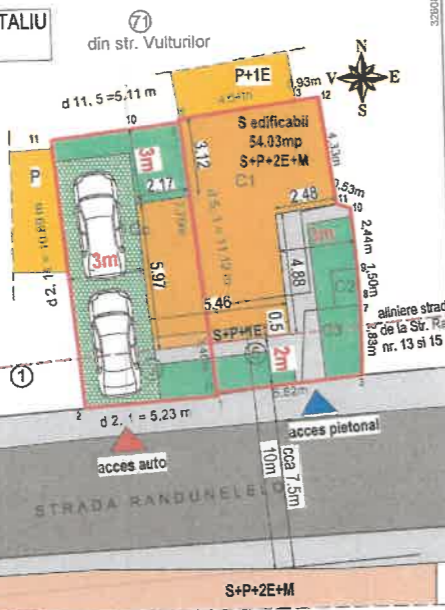
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

ANEXA nr. 2
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILELOR

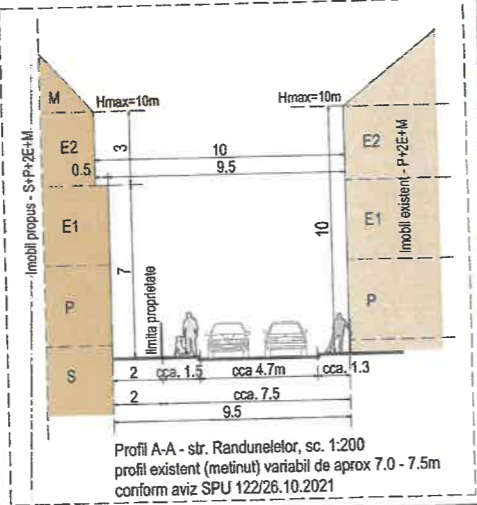
scara 1:200

Nr. cadastral/ CF	Suprafata totala a imobilului (m ²)	Adresa imobilului
237967	57	Str. Randunelelor nr. 3 si 5
236376	66	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Sector 3

PLAN REGLENTARI - DETALIU
SCARA 1:200

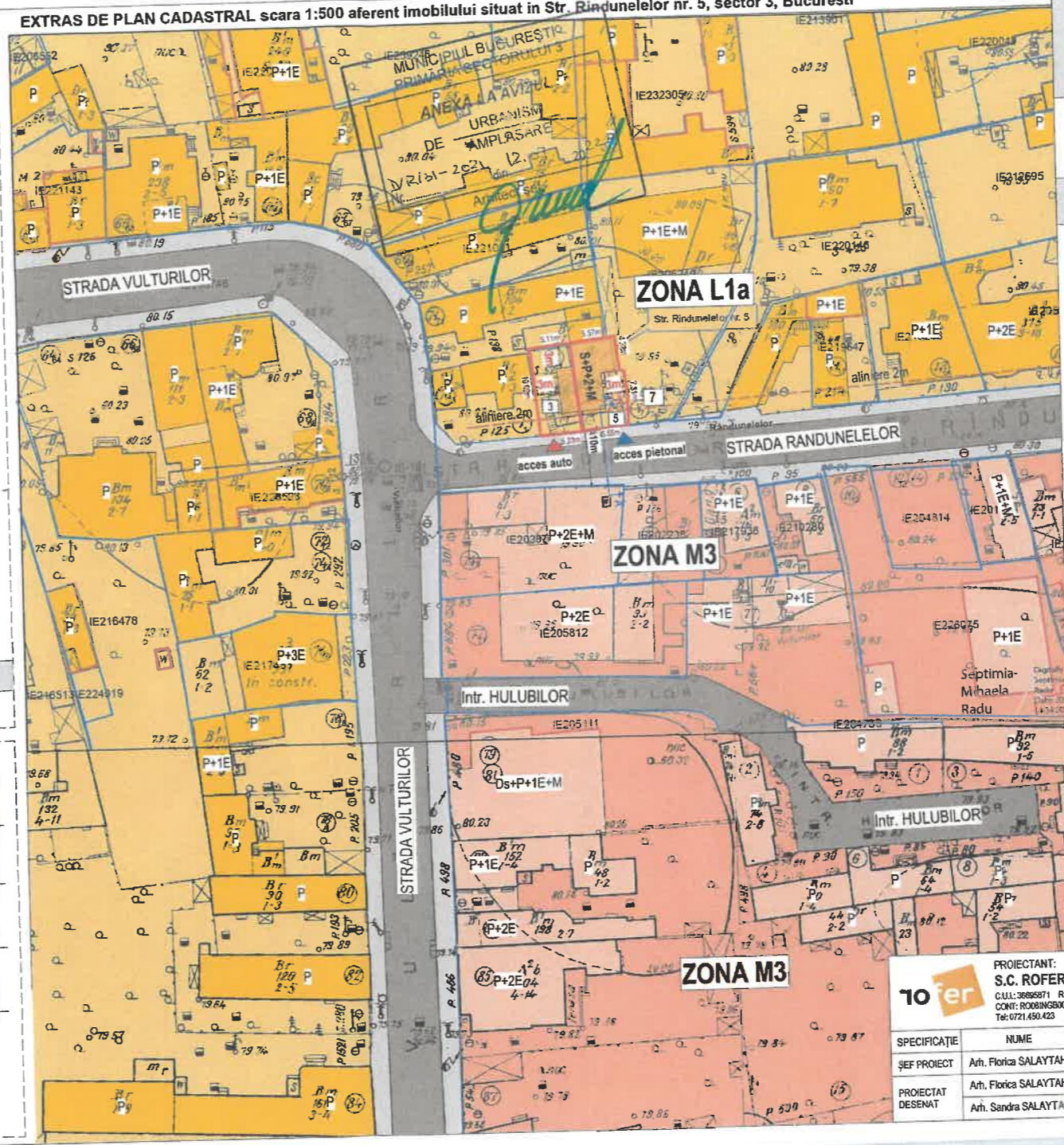


X [m]	Y [m]
326075.804	589505.562
326075.802	589508.926
326078.231	589510.625
326078.319	589510.615
326077.024	589515.203
326077.118	589515.132
326078.841	589514.784
326078.684	589517.285
326071.220	589517.512
326071.156	589517.612
326071.723	589517.614
326071.890	589517.626
326071.411	589511.832
326085.176	589514.843
326084.769	589506.634



Profil A-A - str. Randunelelor, sc. 1:200
profil existent (metinut) variabil de aprox 7.0 - 7.5m
conform aviz SPU 122/26.10.2021

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Randunelelor nr. 5, sector 3, Bucuresti



P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu
Str. RANDUNELELOR, nr. 3 si 5, Sector 3, Bucuresti

Consolidare, supraetajare, modificari interioare, reconfigurare volumetrica si reconfigurare si remodelare fatade la constructia existenta - corp C1 cu RH=P, rezultand imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala S+P+2E+M

PLAN REGLENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE
- ZONA LOCUINTE L1a
- ZONA M3
- ZONA CULTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE EDIFICABIL, FUNCTIUNE: LOCUINTA S+P+2E+M
- ALINIERE STRADALA (2m)
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL

S teren = 66mp + 57mp = 123mp
 Functiune: locuinta
 S construita existenta = 41mp + 7mp (C3) = 48mp
 POT existent = 33% ; CUT existent = 0.33
 POT max. propus = 45% (55.35mp); S edificabil conf. teren = 54.03 (43.9%)
 CUT max. propus = 1.54
 RHmax = S+P+2E+M
 Hmax pentru: P+1E = 7m || P+2E = 10m
 S spatii verzi = 57.54mp (46.8%), distribuite astfel:
 - suprafata neimpermeabilizata = 27.4mp (22.3%)
 - suprafata dale inierbate (zona parcare masini) = 30.14mp (24.5%)
 S apei = 11.43mp (9.3%)
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006



70er PROIECTANT: S.C. ROFER STUDIO S.R.L. C.U.I.: 3659871 R.C.: J4014367/2011 CONT: RO08INGB0003669506348306 ING BANK Tel: 0721.450.423		BENEFICIAR: ADRESA: Str. RANDUNELELOR, nr. 3 si 5, Sector 3, Bucuresti	NUMAR PROIECT: SS01/2021
SPECIFICATIE: Nume SEF PROIECT: Arh. Florica SALAYTAH	SEMNATURA: [Signature] SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: Consolidare, supraetajare, modificari interioare, reconfigurare volumetrica si reconfigurare si remodelare fatade la constructia existenta - corp C1 cu RH=P, rezultand imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala S+P+2E+M	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT DESENAT: Arh. Sandra SALAYTAH	DATA: 04.2022	TITLU PLANSA: PLAN REGLENTARI	NR. PLANSA: U.6



ANEXA nr 3

Nr. 43/12.07.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și
reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P,
rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$,
pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Arh.-Urb. Florica P. SALAYTAH
Proiect nr.: SS01 / 2021

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - 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: 30.05.2022;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 30.05.2022;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 04.09.2021.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 15, din data de 28.10.2021;
 - Libertatea, pag. 20, din data de 28.10.2021.
 3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare , Sector 3, București, nr. cad. 205249; - vecini dreapta (Est),
 - notificare , Sector 3, București, nr. cad. 241818; - vecini spate (Nord), Sector 3,
 - notificare - vecini stânga (Vest), Sector 3, București.
 4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - Sector 3, București, nr. cad. 205249; - vecini dreapta (Est),
 - București, nr. cad. 241818; - vecini spate (Nord), Sector 3,
 - - vecin stânga (Vest), Sector 3, București.
- În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate comentarii din partea publicului, respectiv din partea



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:

Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile înregistrate. Prin intermediul acestora au fost aduse la cunoștință argumente care atestă faptul că soluția respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsurile permise.

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 și a locurilor de parcare, au fost respectate prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi în vigoare;

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

Intocmit: arh. Adrian Pachleru



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
“Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și
reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P,
rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$,
pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, 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, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3” în baza Certificatului de urbanism nr. 1636 din 21.12.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/R/31-2021/12.07.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 45\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 1,54mp.ADC/mp.teren$, $H_{maximă\ propusă\ streașină} = 10,00m.-11,00m.$, pentru $S+P+2E+M$.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: **față (Sud)** – retras min. 2,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Rândunelelor; **dreapta (Est)** – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate (pe conturul existent al construcției corp C1); **stânga (Vest)** – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate a terenului concesionat; **spate (Nord)** – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate a terenului concesionat, apoi pe limita de proprietate (pe conturul existent al construcției corp C1), conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.6) pentru imobilul cu funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = S+P+2E+M$.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea prevederilor 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, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3”.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud) – retras min. 2,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Rândunelelor; dreapta (Est) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate (pe conturul existent al construcției corp C1); stânga (Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate a terenului concesionat; spate (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate a terenului concesionat, apoi pe limita de proprietate (pe conturul existent al construcției corp C1), conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.6) pentru imobilul cu funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = S+P+2E+M$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 45\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 1,54mp.ADC/mp.teren$, $H_{maximă\ propusă\ streașină} = 10,00m.-11,00m.$, pentru $S+P+2E+M$.

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 compus din nr. cadastral 236376 și nr. cadastral 237967 se află U.T.R. L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 1,3mp.ADC/mp.teren$. (pentru P+2E), în cazul mansardelor, 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. 43/12.07.2022, privind documentația P.U.D. - "Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E+M$, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, 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 Dumitrașcu

Intocmit de: Adrian Pachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1636 din 21.12.2020

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

Ca urmare a cererii adresate de l _____, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 3, Strada Rândunelelor, nr. 5, înregistrată cu nr. 604917 din 26.11.2020.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul București, Sectorul 3, **STRADA RÂNDUNELELOR, NR. 3 și STRADA RÂNDUNELELOR, NR. 5** 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:

Terenul situat în intravilan în suprafață de **52,00 mp** din acte și **57,00 mp** din măsurători, având număr cadastral **237967** este concesionat numitei _____ și **construcțiile** corp C1 cu număr cadastral **236376-C1** și corp C2 cu număr cadastral **236376-C2**, edificate pe **terenul** având număr cadastral **236376**, împreună cu cotă indiviză 100% din părțile de folosință comune ale imobilului și **38,00 mp** teren situat sub construcție, sunt proprietatea numitei _____ conform Contractului de Concesiune nr. 1514/15.10.2020, emis de N.P. Trică Constanța-Claudia, Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 278/18.11.2009, emis de S.C. TITAN AL S.A. și extraselor de Carte Funciară pentru Informare nr. 237967 și nr. 236376, emise de A.N.C.P.I. în baza cererilor nr. 93923/24.11.2020 și nr. 93915/24.11.2020. **Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini: drept de folosință asupra terenului în suprafață de 38,00 mp aferent construcțiilor C1 și C2, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 236376, emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 93915/24.11.2020. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z. S.3.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: nr. cad. 237967 - teren liber de construcții și nr. cad. 236376 - curți construcții: corp C1 locuință cu RH=P, corp C2 anexă cu RH=P și corp C3 (fără acte) anexă cu RH=P
Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 aprobat, amplasamentul se află parțial în **UTR L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane.**

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

Propunere: consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă - corp C1 cu RH=P, rezultând un IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu RH_{SOLICITAT}=S+P+2E+M/2E_{RETRAS} și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S.3 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.09.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor de consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă - corp C1 cu RH=P, rezultând un IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu RH_{SOLICITAT}=S+P+2E+M/2E_{RETRAS} și organizare de execuție, este necesară întocmirea unei **documentații de urbanism P.U.D.**, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism P.U.Z.-S.3, 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 la Strada Rândunelelor, care are un profil existent (menținut) variabil de aprox. 7,00 - 8,00 m;
- asigurarea parcărilor, 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 prevederilor 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 calcanle 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. 10,00 m 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 gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din 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:

- nu fac obiectul prezentului certificat de urbanism.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.Z.-S.3 aprobat Indicatorii urbanistici pentru UTR L1a sunt:

- **P.O.T_{MAX} = 45%**
- **C.U.T_{MAX} (pt. P+2) = 1,3 mp A.D.C./mp teren**
- **În cazul mansardelor sau nivelurilor retrase se admite o depășire a C.U.T. proportional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0.6 din aria construită.**

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.**
- **În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.**

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verificatori 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 construire și organizare execuție.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE 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 construcție / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacu Morii nr. 1, sector 6, București.**

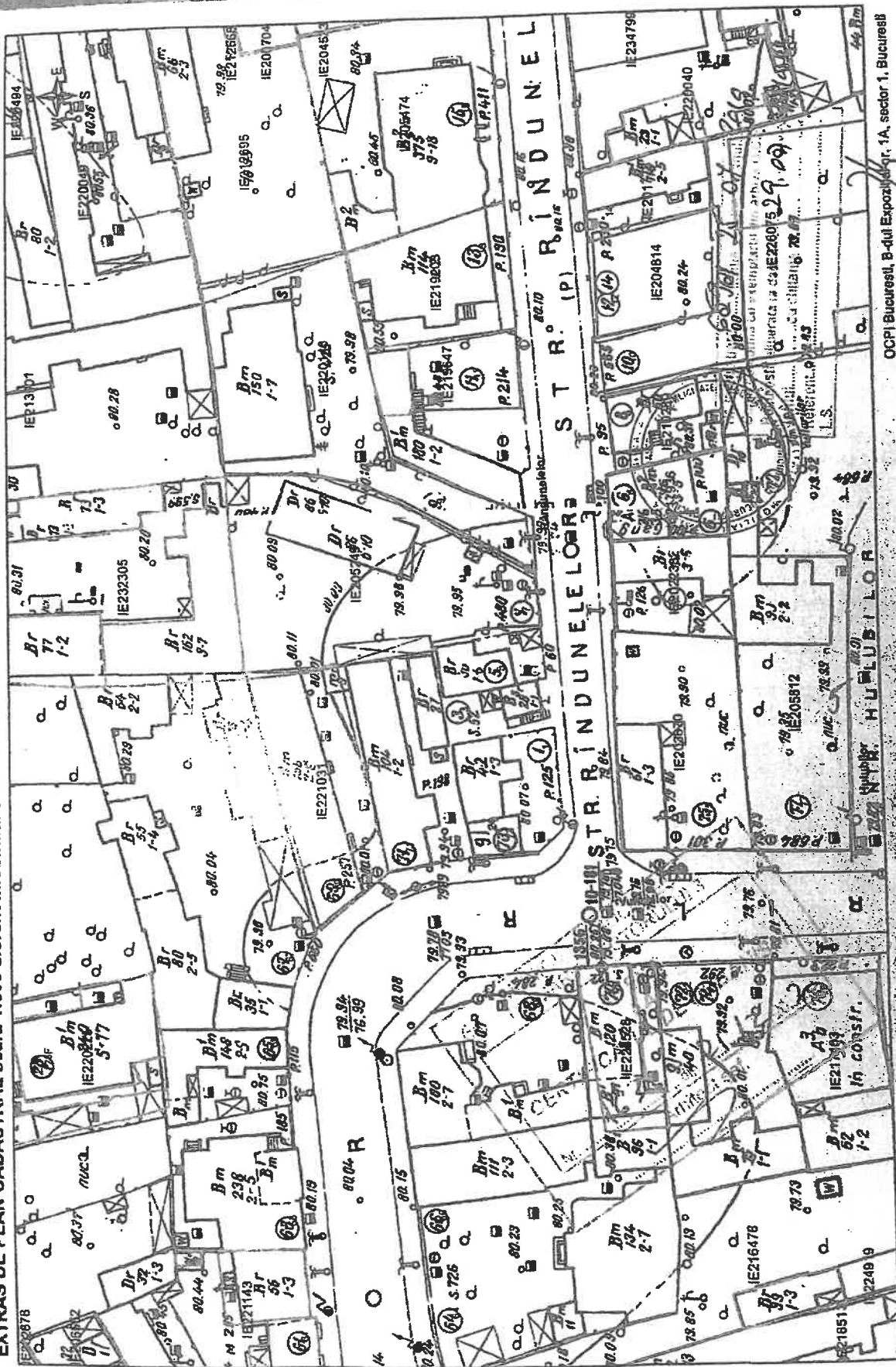
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea 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 construcție 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 opiniilor 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 construcție.

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.

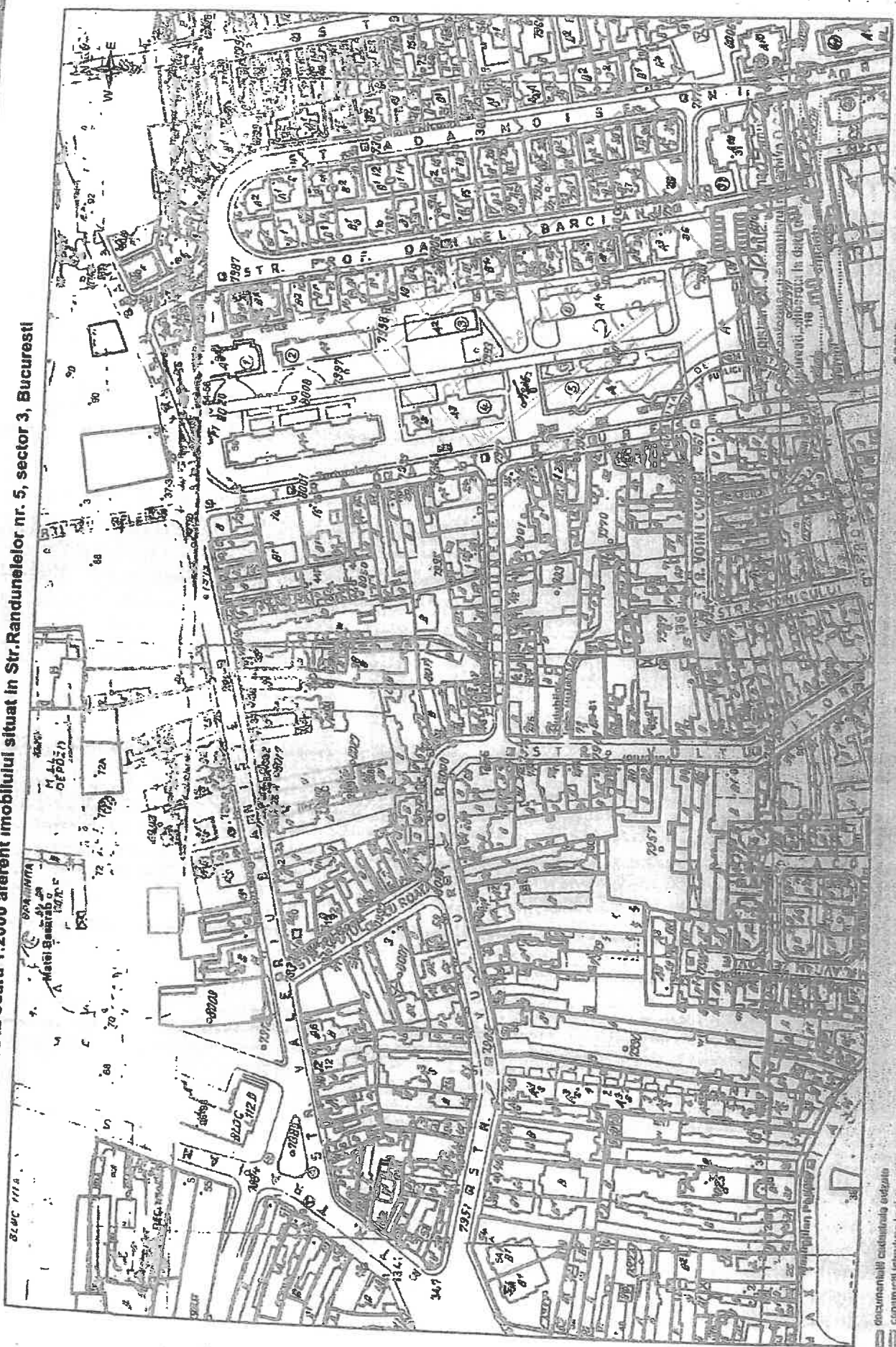
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str.Randunelilor nr. 5, sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 2019
 Intocmita de: [illegible]

documentul cadastral este
 conatut in sistemul integrat de cadastru al cartii funciare

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Randunelelor nr. 5, sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti, S. del. Explanșii, 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2019
Iritecnic/Mihaiște Rodu

documentații cadastrale editate
conținutul introduce în sistemul național de cadastru și carte funciară

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

DISPOZIȚIE Nr. 2431/25.01.2021

privind îndreptarea erorii materiale din Certificatul de Urbanism nr. 1636 / 21.12.2020

*Primarul 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*

Având în vedere:

- Referatul nr. 9883 / 18.01.2021 al Arhitectului Șef;
- Cererea înregistrată cu nr. 6532 / 12.01.2021 de către numita _____, cu domiciliul în București, Sector 3, Strada Rândunelelor, nr. 5, prin care se solicită îndreptarea erorii materiale cuprinsă în Certificatul de Urbanism nr. 1636 / 21.12.2020, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 155 alin. (5) lit. g) coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

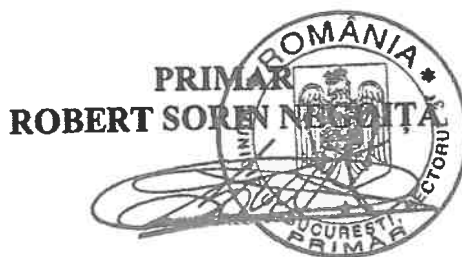
Emite prezenta

DISPOZIȚIE

Art. 1 Se îndreaptă eroarea materială din Certificatul de Urbanism nr. 1636 / 21.12.2020, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, pentru imobilele din București, Sector 3, Strada Rândunelelor, nr. 3 și Strada Rândunelelor, nr. 5 în sensul că:

- în ultimul paragraf aferent regimului economic (propunere), precum și în al doilea paragraf aferent regimului tehnic, ambele aflate pe prima pagină, corect este "consolidare, extindere pe orizontală, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH=P, rezultând un IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{SOLICITAT}=S+P+2E+M/2E_{RETRAS}$ și organizare de execuție", conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism, și nu "consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH=P, rezultând un IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{SOLICITAT}=S+P+2E+M/2E_{RETRAS}$ și organizare de execuție", cum în mod eronat a fost menționat.

Art. 2 Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.



Comunicată la instituția
Prefecturii Municipiului
București

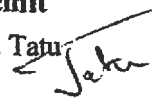
26. IAN. 2021

CONTRASEMAT PENTRU
SECRETAR
MUNICIPIUL BUCURESTI
EDUARD MARIAN

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan Călin Dumitrescu



Întocmit
urb. T. Tatu





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 236376 București Sectorul 3

Nr. cerere	37840
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114755060



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Rinduneleor, Nr. 5, Jud. București, CORECT FIIND STR. RANDUNELELOR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	236376	66	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit: 29,23,31,17,21 gard beton; 21,16,15 calcan; 15,19,6 gard metal; 6,7 gard beton;7,8,9,10,11,13,22A,29 calcan.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	236376-C1	Loc. București Sectorul 3, Str Rinduneleor, Nr. 5, Jud. București, CORECT FIIND STR. RANDUNELELOR	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; Locuinta (P) construita din caramida arsa in anul 1950, s.c. 39 mp
A1.2	236376-C2	Loc. București Sectorul 3, Str Rinduneleor, Nr. 5, Jud. București, CORECT FIIND STR. RANDUNELELOR	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2 mp; WC construit din lemn in anul 1950, s.c. 2 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1355 / 10/01/2020		
Act Normativ nr. 18/1991, din 20/02/1991 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF:4267117	A1
Act Administrativ nr. 278, din 18/11/2009 emis de SC TITAN AL SA; Act Administrativ nr. 1939087, din 22/11/2019 emis de DGITL SECTOR 3;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei parti indivize in suprafata de 38,00 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1)	A1.1, A1.2 / B.3

C. Partea III. SARCINI

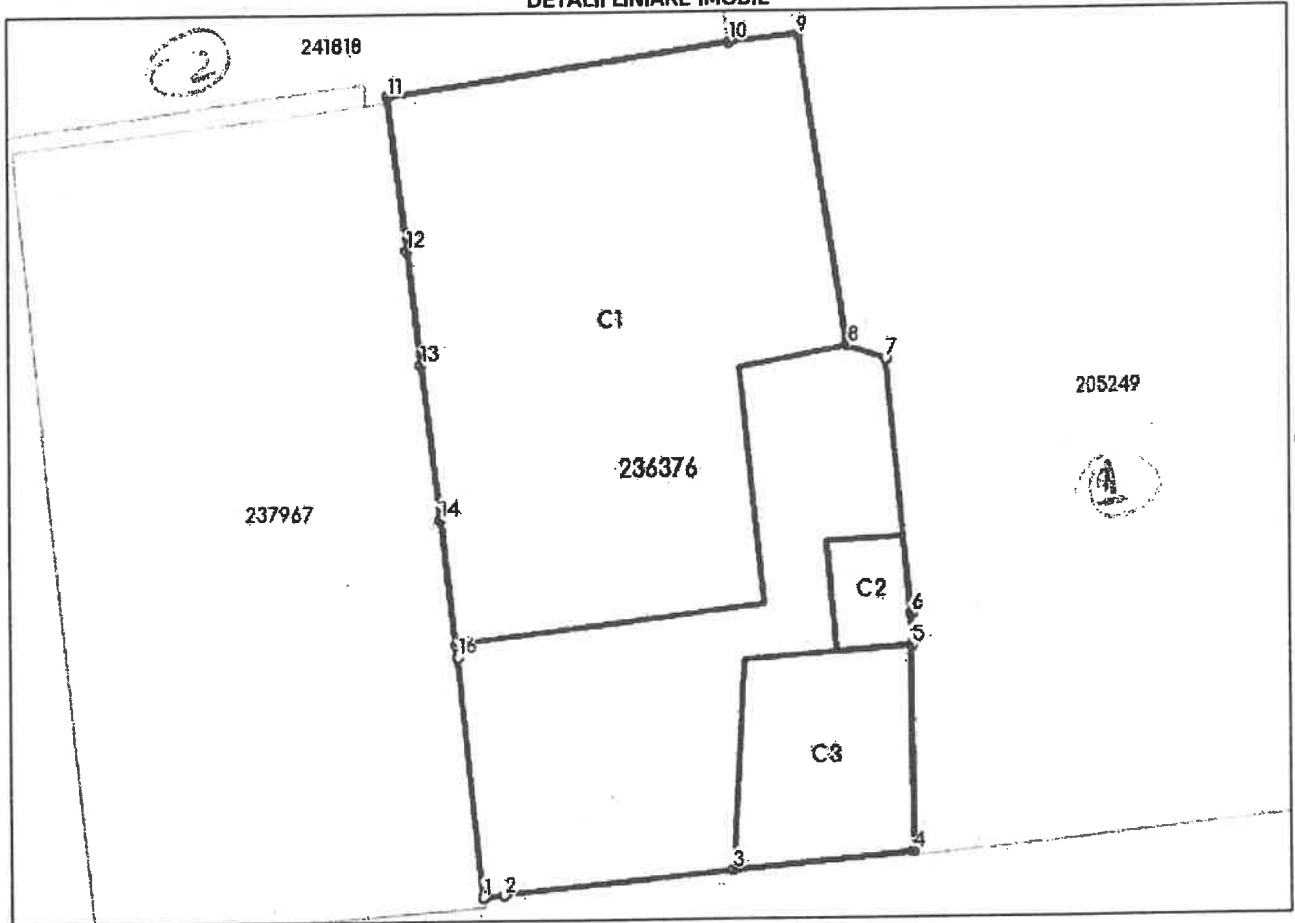
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1355 / 10/01/2020		
Act Administrativ nr. 278, din 18/11/2009 emis de SC TITAN AL SA; Act Administrativ nr. 1939087, din 22/11/2019 emis de DGITL SECTOR 3;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 38 mp aferent constructiilor C1 si C2 1)	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
236376	66	Teren împrejmuit: 29,23,31,17,21 gard beton; 21,16,15 calcan; 15,19,6 gard metal; 6,7 gard beton;7,8,9,10,11,13,22A,29 calcan.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	66	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	236376-C1	construcții de locuințe	39	Cu acte	S. construită la sol:39 mp; Locuința (P) construită din caramida arsă în anul 1950, s.c. 39 mp
A1.2	236376-C2	construcții anexa	2	Cu acte	S. construită la sol:2 mp; WC construit din lemn în anul 1950, s.c. 2 mp
A1.3	236376-C3	construcții anexa	7	Fara acte	S. construită la sol:7 mp; Magazie-fara acte

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.281

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.126
3	4	2.418
4	5	2.834
5	6	0.433
6	7	3.513
7	8	0.534
8	9	4.326
9	10	0.934
10	11	4.642
11	12	2.125
12	13	1.586
13	14	2.142
14	15	1.716
15	16	0.181
16	1	3.325

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
07-04-2022

Data eliberării,
//

Asistent Registrator,
ANGELA-PETRONELA-ROXANA BÎRSAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Nr. cerere	38023
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114766186



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 237967 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Rândunelelor, Nr. 3, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	237967	Din acte: 52 Masurata: 57	Teren neimprejmuit; Imobil imprejmuit calcan 2-11 si 5-1, gard de beton intre punctele 11-5 si neimprejmuit intre punctele 2-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64815 / 25/08/2020 Act Administrativ nr. 352, din 15/04/1953 emis de Sfatul Popular al raionului Tudor Vladimirescu; Act Administrativ nr. 868, din 12/12/2018 emis de PMB; Act Administrativ nr. 11843, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE(domeniu privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF:4267117	A1 / B.2
81068 / 16/10/2020 Act Notarial nr. 1514, din 15/10/2020 emis de Trica Constanta Claudia;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe 49 de ani 1)	A1

C. Partea III. SARCINI .

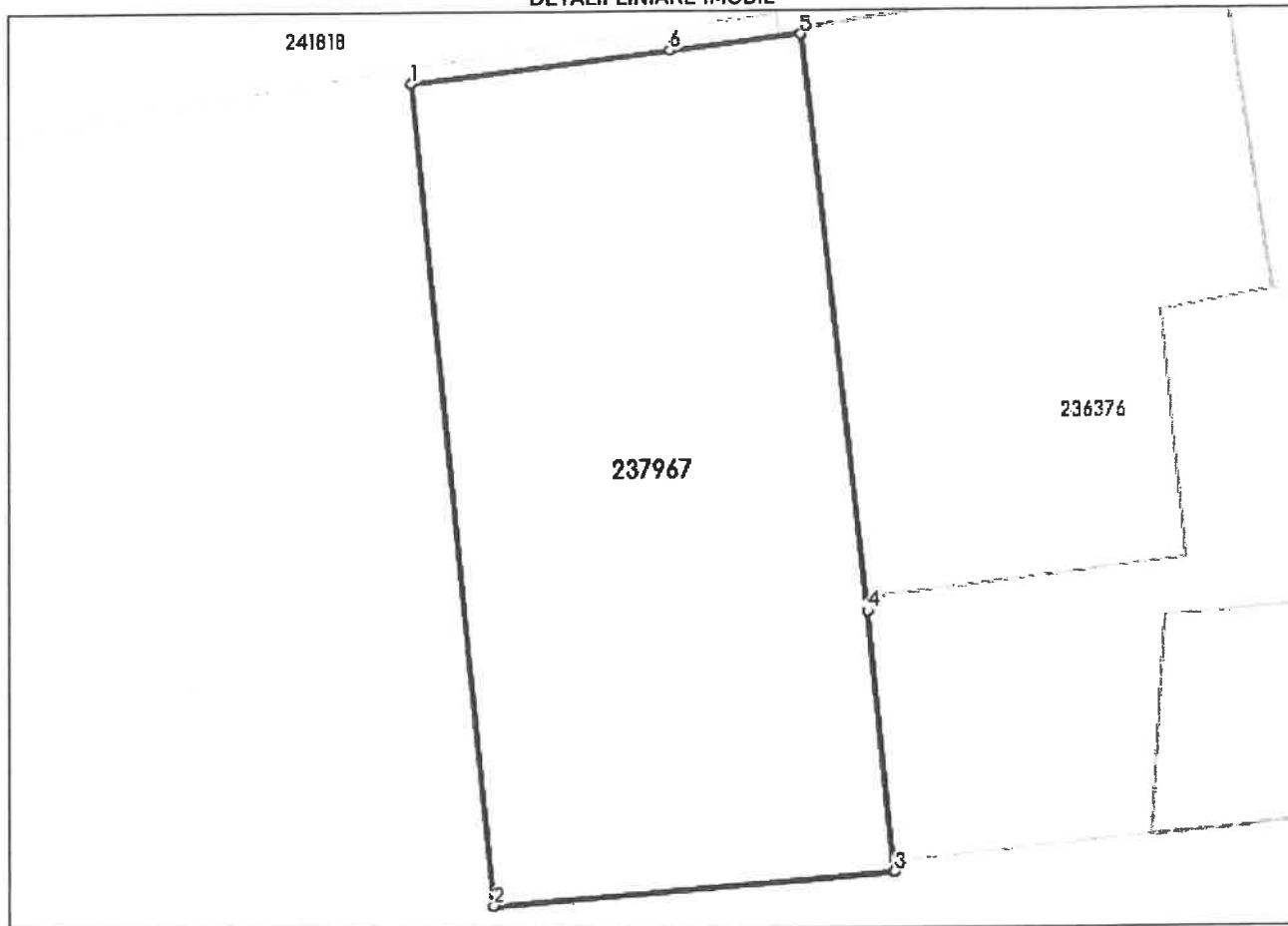
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
237967	Din acte: 52 Masurata: 57	Imobil imprejmuit calcan 2-11 si 5-1, gard de beton intre punctele 11-5 si neimprejmuit intre punctele 2-1.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	57	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.889
2	3	5.227
3	4	3.459
4	5	7.662
5	6	1.712
6	1	3.4

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,

07/04/2022, 12:31



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1823815/05.02.2021; completare nr. 1933664/08.03.2021
Nr. ieșire PMB: 1823815/276/122/1933664/571/227/... 2021

Aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 122/20.10.2021
Categoria A1 - "Io/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Doamna [redacted]
București, Sector 3, Str. Rândunelelor nr. 5
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura P.M.B.

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

Amplasament: București, sector 3, Str. Rândunelelor nr. 3 și nr. 5
(NC 237967 și NC 236376)

1. Situația existentă

Amplasamentul format din imobilele cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Rândunelelor nr. 3 și nr. 5 și numerele cadastrale 237967 și 236376 care face obiectul prezentului Aviz de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii, este adiacent Străzii Rândunelelor (conform planului cadastral scara 1:500 eliberat de O.C.P.I. București la data de 23.02.2021, semnat digital anexat cererii de aviz).

Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Str. Rândunelelor** este o arteră de circulație cu profil transversal variabil, care are în dreptul amplasamentului analizat, un prospect între cca. 7,00m - 7,50m lățime între limite de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500, vizat de O.C.P.I. București, semnat digital la data de 23.02.2021 anexat cererii de aviz).

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.306.55.00
<http://www.pmb.ro>



2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor aprobate

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B) nr.269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 49/31.01.2019, suspendat pe o perioadă de 12 luni prin H.C.G.M.B. nr. 66/26.02.2021.
- “Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66 / 06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierele strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial - compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- În dosarul cererii de aviz a fost depus Certificatul de Urbanism nr.1636 emis de Primăria Sector 3, București anterior aprobării H.C.G.M.B. nr. 66/26.02.2021 pentru suspendarea H.C.G.M.B. nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Sector 3 și a H.C.G.M.B. nr.717/2019 privind rectificarea H.C.G.M.B. nr. 49/2019, pentru amplasamentul format din imobilele situate în Str. Rândunelelor nr. 3 și Str. Rândunelelor nr. 5 , Sector 3, București. Prin acest certificat beneficiarul a luat la cunoștință reglementările aplicabile la momentul emiterii acestuia, respectiv cele din „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.
- Planșa de circulație anexă la avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1626674/24.05.2018 și planșa de reglementări urbanistice aferente „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, stabilesc următoarele:
 - artera Strada Rândunelelor este inclusă în limita „PUZ Zona centrală”, în care trama stradală nu suferă modificări.
- H.C.G.M.B. nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilurilor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 1636 din 21.12.2020 eliberat de Primăria Sector 3 București a fost emis în scopul promovării PUD și elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire și organizare de execuție. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta reglementările de circulație aprobate.



- Având în vedere faptul că sunt inițiate acțiuni în justiție cu privire la nulitatea/anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 de aprobare a „PUZ Sector 3, București”, se atrage atenția asupra faptului că în măsura în care se va constata nulitatea (*quod nullum est nullum producit effectum*) pentru documentația de urbanism în baza căreia a fost emis certificatul de urbanism, nulitatea se va răsfrânge asupra tuturor actelor subsecvente acestei documentații, implicit asupra certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis prezentul aviz.
- Datele conținute în prezentul Aviz de consultanță preliminară de circulație au un caracter informativ (consultativ), fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform H.C.G.M.B. nr. 136/30.05.2002, informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București.
- Avizul de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 259047 din 05.02.2021, în valoare de 41,00 lei.

**PRIMAR GENERAL,
Nicușor DAN**



**ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU**

Handwritten signature of Elena Bădoiu, the Head of Service.

nit în 3 (trei) exemplare: C. ȘETRAN

Handwritten signature of Șetraș.





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
Călea Dudaști nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 156667 / 12.07.2022

De acord
Primar.



**Către,
Cabinet Primar**

Vă transmitem următorul proiect de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- „Consolidare, supraetajare, modificări interioare, reconfigurare volumetrică și reconfigurare și remodelare fațade la construcția existentă – corp C1 cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu RHpropus = S+P+2E+M, pe un teren situat în Strada Rândunelelor nr. 3 și nr. 5, Sector 3”.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Calin Dumitrașcu

