



Nr. 619783 /14.12.2020

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, RHpropus = S+P+2E-3/4Eretrase, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3*”
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = Sparțial+P+1E și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiuilor nr. 51, Sector 3*”
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3*”

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate pe site-ul instituției :
https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere

Proiectele de acte normative se pot obține și în copie, pe baza 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 31.12.2020 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe email-ul consiliu@primarie3.ro sau prin poșta pe adresa Primăria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Biroul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „*Recomandare la proiectul de hotărâre privind.....*”

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

**COJANU
CAMELIA**

Semnat digital de
COJANU CAMELIA
Data: 2020.12.14
10:05:22 +02'00'

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$,
pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), 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. ~~619.762~~./CP/14.12.2020 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 45/09.11.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 610745/03.12.2020 Arhitectului șef – Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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 H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/01-2020/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 44/09.11.2020;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 216mp. conform actelor de proprietate, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 43/09.11.2020.

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 Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ

CONF. DISPOZ.
5041/2020
NEACSU FLORENTINA



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 619768
Data 14.12.2020

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu
 $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15,
lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 45/09.11.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/01-2020/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 44/09.11.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3”.





Ca urmare a cererii adresate de numiții _____ și _____, ambii cu domiciliul în Municipiul București, _____, prin societatea URBAN AMBITION S.R.L., telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 13329/14.01.2020 și completată cu nr. 302722/11.03.2020, nr. 384615/11.06.2020, nr. 492422/08.09.2020 și nr. 578513/09.11.2020. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/C/01-2020/09.11.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+1E, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3, București.

Inițiatori: _____ și _____

Proiectant: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Aurora Gabriela M. PAVEL, RUR – D D₃ D₂₀ E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Est Calea Vitan, la Sud-Est Strada Drumețului, la Sud-Vest Splaiul Unirii, la Nord-Vest Șoseaua Mihai Bravu și este format din teren curți-construcții în suprafață de 216mp. conform actelor de proprietate și construcția edificată pe acesta - corp C1, propusă spre desființare.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. 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 și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră;

- 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 partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;

- $H_{maximă} = P+14$ niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.);

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

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

- 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 întreținere; balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă; proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațadele orientate către stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acestora (suprafața fațadei se consideră scotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă);

- 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 Certificatele de urbanism nr. 771/10.05.2019 și nr. 2030/17.09.2018, emise de Primăria Sectorului 3.



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

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta / stânga (Sud-Est / Nord-Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord-Est) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{propus} = 70%;
- CUT_{propus} = 2,2mp.ADC/mp.teren;
- H_{cornișă / coamă} = 6,50m. / 9,00m. (pentru D+P+1E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile **R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București** sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 11320/21.06.2019-1746315/19.06.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele 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. 771/10.05.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 45/09.11.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = D+P+1E, pe un teren situat în Strada
Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), 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.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = D+P+1E, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 771/10.05.2019 și nr. 2030/17.09.2018, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/C/01-2020/09.11.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 70%, CUT_{propus} = 2,2mp.ADC/mp.teren, H_{cornișă / coamă} = 6,50m. / 9,00m. (pentru D+P+1E).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Vest) - retras 3,00m. față de viitorul aliniament al Străzii Chiciurei (profil propus 12,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta / stânga (Sud-Est / Nord-Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 6) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH_{propus} = D+P+1E.

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = D+P+1E, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit de arh. Adrian Răchieru



Nr. 44/09.11.2020

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Vest) - retras 3,00m. față de viitorul aliniament al Străzii Chiciurei (profil propus 12,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta / stânga (Sud-Est / Nord-Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 6) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{\text{propus}} = D+P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{\text{propus}} = 70\%$, $CUT_{\text{propus}} = 2,2\text{mp.ADC/mp.teren}$, $H_{\text{cornișă / coamă}} = 6,50\text{m. / } 9,00\text{m.}$ (pentru $D+P+1E$).

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 $POT_{\text{maxim}} = 70\%$, $CUT_{\text{maxim}} = 3,5\text{ mp.ADC/mp.teren.}$, și $H_{\text{maximă}} = P+14E$ (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. 43/09.11.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), 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 Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 43/09.11.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = D+P+1E, pe un teren situat în Strada
Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3"**

Beneficiarul documentației: și
Urbanist: Aurora Gabriela M. PAVEL
Proiect nr.: 338 din 2020.

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Serviciul 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: 26.06.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 26.06.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 01.10.2019.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 7, din data de 28.10.2019;
 - Evenimentul Zilei, pag. 12, din data de 28.10.2019.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare și - vecini stânga (Nord-Vest),
Strada Chiciurei nr. 13, Sector 3, București, nr. cad. 205890;
 - notificare S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import Export S.R.L. - vecin parțial spate (Nord-Est),
Strada Știubei nr. 16, Sector 3, București, nr. cad. 206200;
 - notificare - vecin dreapta și parțial spate (Sud-Est și Nord-Est),
Strada Știubei nr. 18, Sector 3, București, nr. cad. 203713.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - și - vecini stânga (Nord-Vest), Strada Chiciurei
nr. 13, Sector 3, București, nr. cad. 205890;
 - S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import Export S.R.L. prin - vecin parțial
spate (Nord-Est). Strada Știubei nr. 16, Sector 3, București, nr. cad. 206200;
 - - vecin dreapta și parțial spate (Sud-Est și Nord-Est), Strada Știubei nr. 18,
Sector 3, București, nr. cad. 203713.

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 numiților:
și S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import Export S.R.L.
prin :



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 P.U.D., împreună cu inițiatorii documentației de urbanism, au transmis către Serviciul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate, pentru fiecare sesizare în parte, cu privire la observațiile numiților: Export S.R.L. prin și S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import și S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import. Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare, de asemenea, fiind elaborat un studiu de însorire cu privire la efectele de umbră generate de imobilul propus în raport cu imobilele învecinate.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism, a informat în scris persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsurile primite, prin transmiterea acestora și a tuturor documentelor (dovezilor), anexate de către elaborator și inițiatori.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 11320/21.06.2019-1746315/19.06.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M.

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

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 77 din 10.05.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de _____ prin _____, cu domiciliul în Municipiul București, _____ înregistrată cu nr. **380166** din **16.04.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situate în județul / municipiul **București**, sectorul **3**, **STRADA CHICIUREI, NR. 15, LOT 1** sau identificate 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 **HCGMB 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 intravilanul municipiului București, compus din teren în suprafață de **216 mp.**, având număr cadastral 203712 și construcția edificată pe acesta sunt coproprietatea în indiviziune a soților _____ și _____ conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 2323/20.12.2016 autentificat de NP Ghiță Rozalinda și a Extrasului de Carte Funciară nr. 203712, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 32575/15.04.2019.

Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini, respectiv drept de ipotecă legală în favoarea numitului Niță Ion. Imobilul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în P.U.Z. - zone protejate construite.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții; construcția C1 (magazie) - S.c.=15 mp.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 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.**

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr. 2030/17.09.2018, aflat în termen de valabilitate.

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

Propunere: Desființare construcție existentă corp C1-magazie și construire imobil locuință unifamilială D+P+1E, împrejmuire și organizare execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizațiile de construire și desființare 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 PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite autorizarea directă pentru desființarea construcției existente C1.

Pentru realizarea lucrărilor de construire locuință unifamilială, Rh final=D+P+1E, împrejmuire și organizare execuție lucrări, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul:

- Retragerile se vor 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 PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Str. Chiciurei, cu un profil existent de aprox. 8,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la 12,00 m. (arteră de circulație categoria a III-a), conform avizului de circulație D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3)
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

- **Regimul de înălțime (RH) propus al clădirii este de D+P+1E, considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m. pentru locuințe. UTR M2 - Hmax=10 m (pt. P+1).**
- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri, în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 de grade;
- 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;
- Acoperirea va fi de tip șarpantă cu condiția să nu fie vizibilă de la nivelul străzii, sau în sistem terasă, după caz. Se interzice realizarea de mansarde false.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar; 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;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

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

Indicatori urbanistici:

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

- **POT_{MAX.} = 70%**
- **CUT_{MAX.} = 3,5 mp. ADC/mp.teren**
 - **Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):**
 - proprietarii parcelelor, din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;
 - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;
 - C.U.T. nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

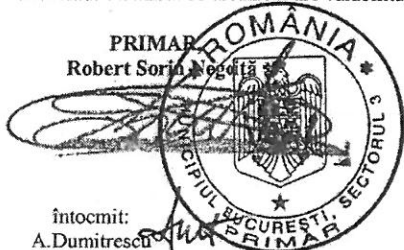
Condiționări:

- **Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism.**
- **În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare**

- securitate la incendiu
 sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații :
- Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
- Acord creditor sau dovadă radiere ipotecă
- Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), pentru afectarea gradului de însorire și dacă prin proiect se menține această obligativitate (după caz, se va stabili la faza P.U.D.)
- Alte acorduri
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.
- Aviz circulației D.T.-P.M.B.
- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
- Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
- Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (pentru desființare și în caz de alipire la calcanele vecine)
- Aviz Muzeul Municipiului București (pt. D.T.A.D.)
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de atenție" - Seveso)
- Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București
- d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic (verificat Af) Studiu de însorire
- Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
- Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (pentru desființare și în caz de alipire la calcanele vecine)
- Autorizație de desființare (pt. D.T.A.C.)
- Fotografii corpuri existente – propuse spre a fi desființat (pt. D.T.A.D.)
- PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
- Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propus
- 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.C./AD, taxă timbru OAR, taxa RUR.

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Mihai Bașca

Achitat taxa de: 6,00 lei , conform chitanței fiscale nr. 5187308 din 16.04.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____
 În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF

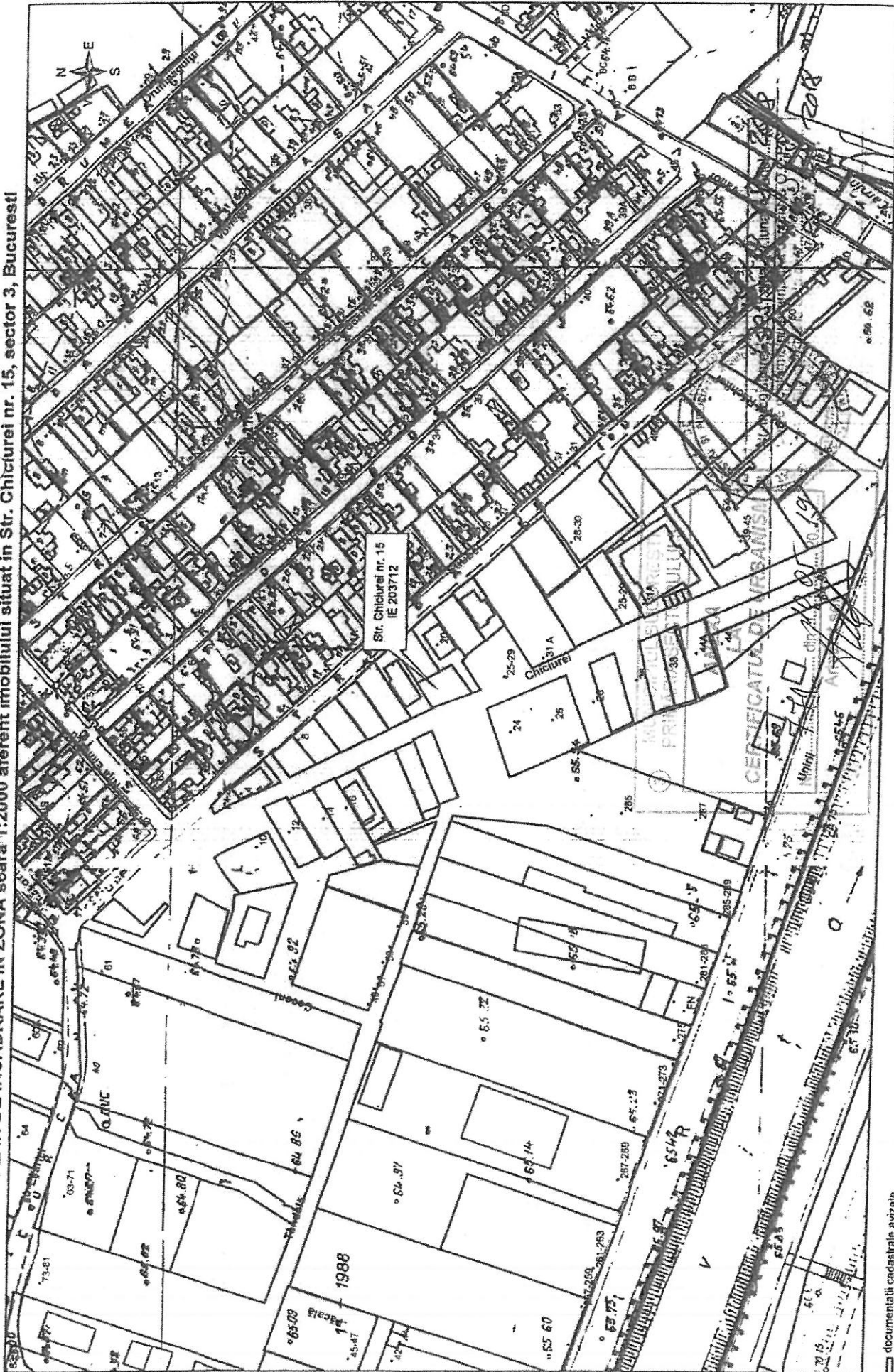
Intocmit:

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

Data prelungirii valabilității:

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Chicurei nr. 15, sector 3, Bucuresti

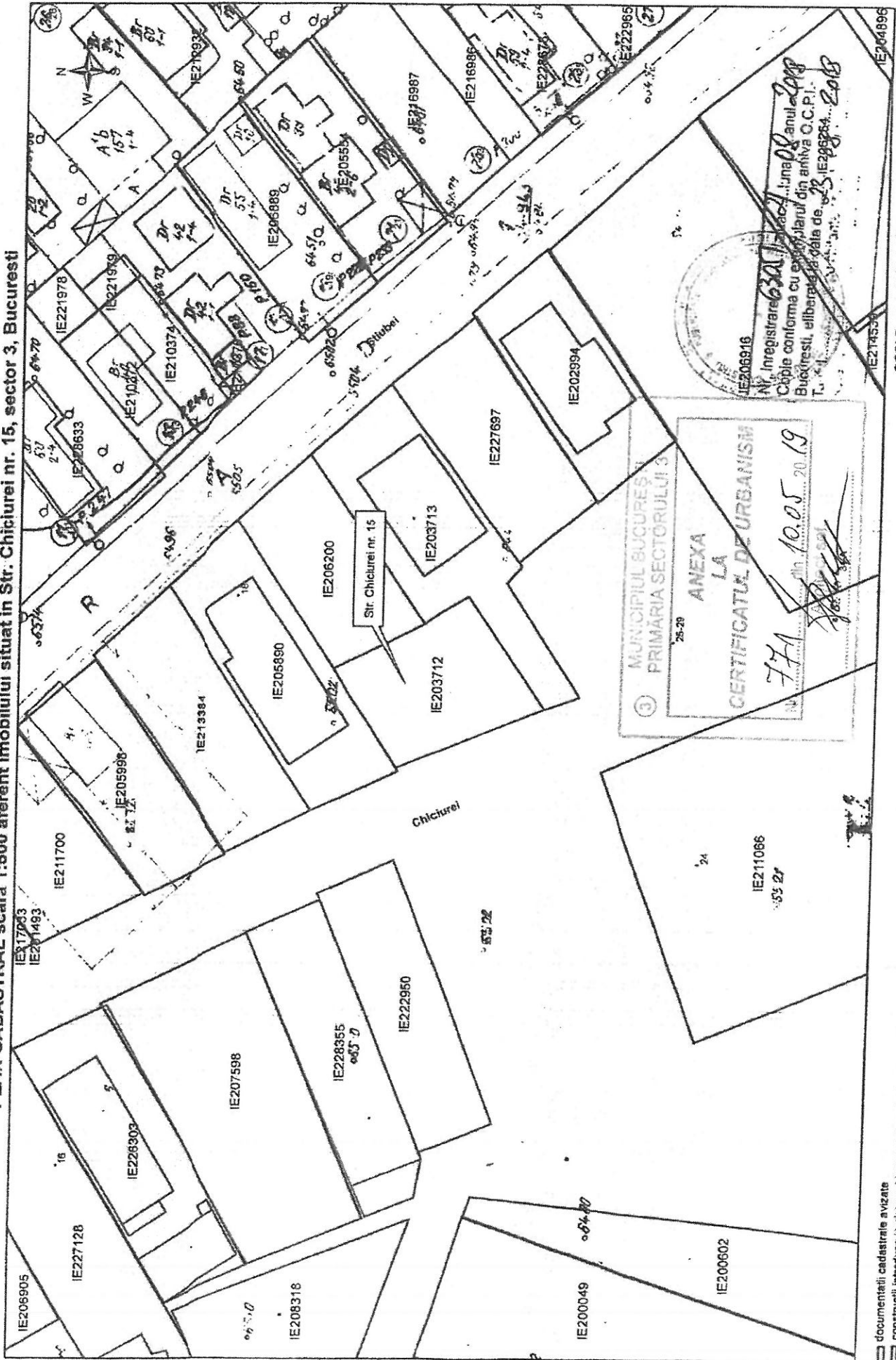


OCPI Bucuresti, B-dul Expeditiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2018
Intocmit: Mihaela Radu

documentatii cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

120

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Chiciurei nr. 15, sector 3, Bucuresti



③ MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 771 din 10.05.2019
 [Signature]

Nr. Inregistrare: 6301/2019
 Către conforma cu expunerea din arhiva C.C.P.I.
 București, eliberată la data de 23.12.2018
 T. [Signature]

- documentații cadastrale avizate
- construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expoziției nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 2018
 Intocmit: Mihaela Radu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2030 din 17.09.2018

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

Urmare a cererii adresate de _____ - CNP _____ cu domiciliul în Municipiul București, _____, înregistrată cu nr. **175621** din **30.08.2018**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situate în județul / municipiul **București**, sectorul **3**, **STRADA CHICIUREI NR. 15 LOT 1** sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită conform H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015 și completată cu H.C.G.M.B. nr.341/2018.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, compus din teren în suprafață de 216 mp., cu N.C. 203712 și construcția edificată pe acesta - corp C1 anexă magazie, în suprafață de 15,21 mp., este coproprietatea în indiviziune a soților _____ și _____, conform C.V.C. nr. 2323/20.12.2016 autentificat de notar public Ghita Rozalinda și a Extrasului de Carte Funciară nr. 203712, emis de ANCPI în baza cererii nr. 63050/21.08.2018.

Imobilul are înscriri privilegiate la sarcini, drept de ipotecă legală în favoarea numitului Niță Ion. Imobilul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în P.U.Z. - zone protejate construite.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți/construcții.

Destinația: În conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat, amplasamentul se află în **UTR M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

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

Propunere: Desființare construcție existentă corp C1- anexă magazie și construire imobil locuință unifamilială P+1E, anexe și împrejmuire.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite realizarea lucrărilor de desființare a corpului C1 - anexă magazie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Lucrările de construire privind edificarea unei clădiri locuință unifamilială P+1E, edificare anexe și realizarea lucrărilor de împrejmuire se pot realiza în baza unei documentații de urbanism - PUD, aprobată conform legislației în vigoare. Indicatorii urbanistici aprobați pentru **UTR M3: P.O.T. max. = 60%; CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. teren; Rh max. = 11m. (P+2+M).**

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D.. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății.

Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m. din care un soclu opac de 0.60 m. și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.20 m..

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de desființare/construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construire, în 2 exemplare originale, luată în evidența O.A.R., verificată tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

| D.T.A.C.

| D.T.O.E.

| D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

| alimentare cu apă

| alimentare cu energie electrică

| telefonizare

| canalizare

| alimentare cu energie termică

| transport urban

| gaze naturale

| salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

| protecție civilă

| sănătatea populației

| securitatea la incendiu

d.3. Alte acorduri/declarații:

| Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor privind inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil; | Acordul creditorului pentru lucrările propuse sau dovada radierii ipotecii.

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

| Certificat de rol D.I.T.L. Sector 3 - original; | Aviz de trafic D.G.I.S.P. - P.M.B.; | Atribuire nr. poștal - P.M.B;

| Autorizație de Desființare (pt. DTAC) | Aviz Muzeul Municipiului București (pt. DTAD).

| Aviz Tehnic de Consultanță Preliminară de Circulație- D.G.D.U. - P.M.B;

d.5. Studii de specialitate: | Documentație cadastrală; | P.U.D. aprobat conform legii; | Studiu geotehnic;

| Calcul "G"; | Fotografii color construcții existente (la DTAD).

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): taxa O.A.R., taxa R.U.R., taxa A.D./A.C.

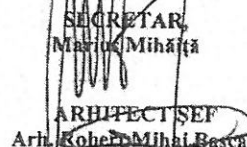
CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.


PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

Întocmit,

Exp sup Ramona Carlan


SECRETAR,
Marius Mihăiță
ARHITECT ȘEF
Arh. Robert Mihai Bașca

Achitat taxa de: 6 lei, conform chitanței nr. 4974603 din 30.08.2018

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF

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

Data prelungirii valabilității

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

M



1688415
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1688415/10.12.2018
Nr. ieșire PMB: 1688415/2013/1150N...01.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1150N/01.01.2019
Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Dnul | prin
București, sector 3,
Se solicită ridicarea Avizului de la Registratura PMB

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

Amplasament: București, sector 3, Str. Chiciurei nr. 15 (NC 203712)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Chiciurei nr. 15 (NC 203712) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este adiacent la Str. Chiciurei. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici, conform planului topo-cadastral scara 1:500, vizat de OCPI și anexat documentației:

- Strada Chiciurei este o arteră de circulație care are, în zona terenului analizat, un profil transversal de cca 8,00m lățime între limitele de proprietate.

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 3, București", aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism;
- "Norme 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 H.C.G.M.B. 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 palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor 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.
- Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană altele decât cele de ordin general prevăzute prin PUG; în această documentație nu sunt detaliate profilele arterelor de circulație din această zonă.
- În "PUZ Coordonator Sector 3" reglementările de circulație prevăd pentru arterele de categoria a III-a, un prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m despărțite de carosabil prin zone verzi de câte 1,00m lățime (conform profil S-S din planșa de reglementări).
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor 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. 2030 din 17.09.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul promovării PUD și obținerii Autorizației de desființare/construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a "PUZ Sector 3, București".
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 214147 din 10.12.2018, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE *AS*





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu
Partenerii Noștri în Construcția Uniunii Europene

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 11320/21.06.2019

Iun 1936

1746315

Către:

S.C. URBAN AMBITION S.R.L

Șos. Miercani nr. 24, Sector 1, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.06.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA CHICIUREI NR. 15, LOT 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, conform Certificatului de Urbanism nr. 771 din 10.05.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

VICEPREȘEDINTE COMISIE

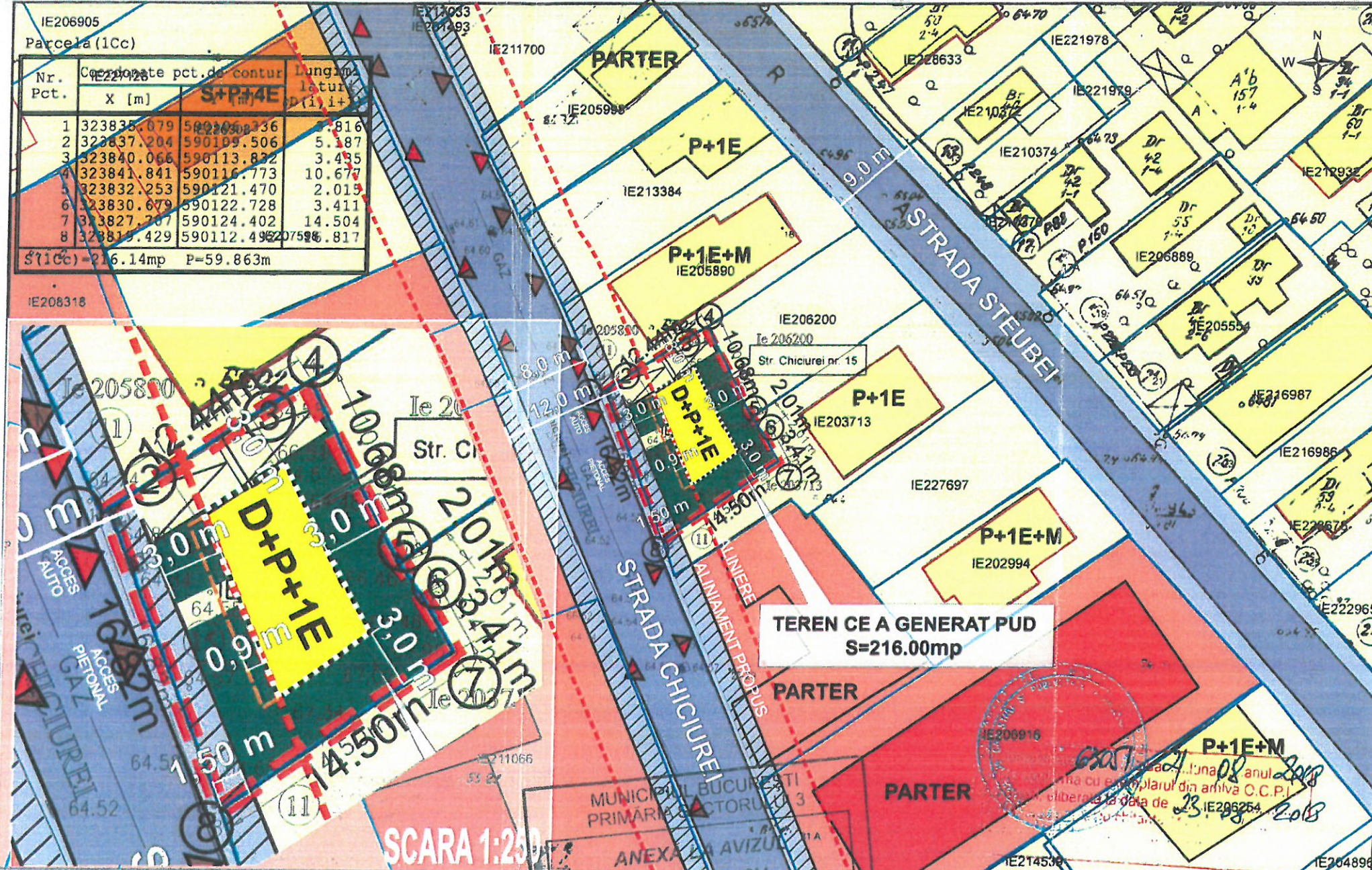
Florin ATANASIU



Redactat: F, N. – 2 exemplare – 21.06.2019

PUD STRADA CHICIUREI, NR. 15, LOT 1, SECTOR 3, BUCURESTI, PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E

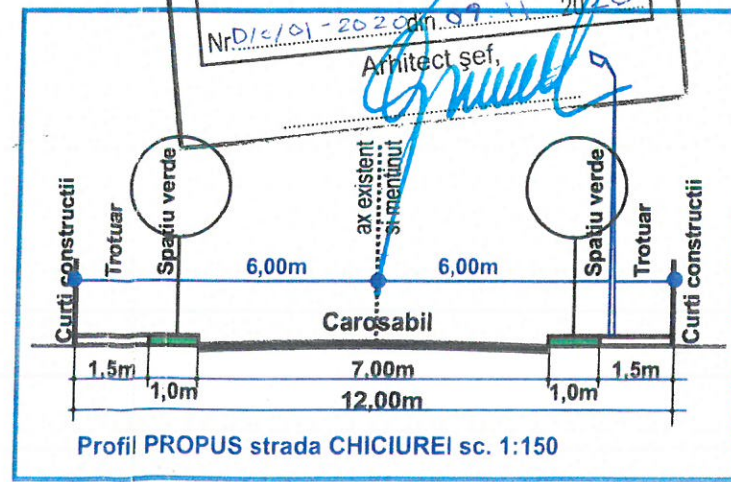
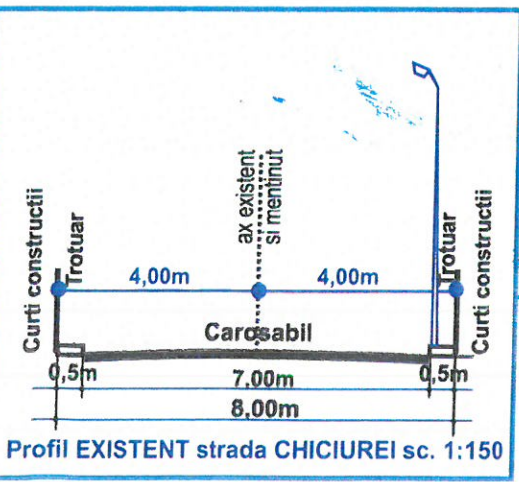
PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Chiciurei nr. 15, sector 3, Bucuresti



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime latură	Suprafata
	X [m]	Y [m]	(i, i+1)
1	323838.079	590109.336	7.816
2	323837.204	590109.506	5.187
3	323840.066	590113.832	3.435
4	323841.841	590116.773	10.677
5	323832.253	590121.470	2.019
6	323830.679	590122.728	3.411
7	323827.287	590124.402	14.504
8	323815.429	590112.492	7.817

S(1Cc) = 216.14mp P = 59.863m

documentati cadastrale avizate
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



BILANT TERITORIAL - UTR M2			
	Existent	Prevederi PUZ	Propus
suprafata teren	216,14mp		194,64mp
Suprafata construita	15,21mp		136,25mp
Suprafata desfasurata	15,21mp	-	408,75mp
S teren pentru strada			21,50mp
P.O.T.	7%	70%	70%
C.U.T.	0.07%	3.5	2.2
R.H. max	P	P+14	D+P+1E
H. max(m)	+3		la cornisa-6.5 la coama-max 9
Spatii verzi dupa cedare teren	-	30%	30%-pe sol 64.84mp
Nr. unitati locative			1
Nr. locuri de parcare			2

REGLEMENTARE URBANISTICA S.C. 1/500

- ### LEGENDA
- LIMITE**
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - ALINIERE
 - FUNCTIONI**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT/SERVICII
 - CIRCULATII**
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - TEREN DESTINAT LARGIRE STRADA CONFORM PUZ SECTOR 3
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - REGLEMENTARI**
 - EDIFICABIL PROPUS
 - LIMITA BALCOANE/BOVINDOU-URI (0.9m)
 - LIMITA DEMISOL(pe limita parterului)
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - PARCARE AUTO(2 LOCURI IN INCINTA)

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 2018
 Intocmit: Mihaela Radu

PROIECTANT SPECIALITATE: **Urban Ambition S.R.L.** DENUMIREA PROIECTULUI: **PUD Str. Chiciurei, nr.15, lot 1, Bucuresti, Sector 3** PROIECT NR. **338**

STRADA MERCANI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI, TEL. 0721456369 BENEFICIAR: **Pentru construire imobil locuinta unifamiliala** FAZA: **PUD**

PROIECTAT arh. Mihai Pavel SCARA: **1:500** TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARE URBANISTICA**

INTOCMIT arh. Mihai Pavel DATA: **2020**

SEF PROIECT urb. Aurora Pavel

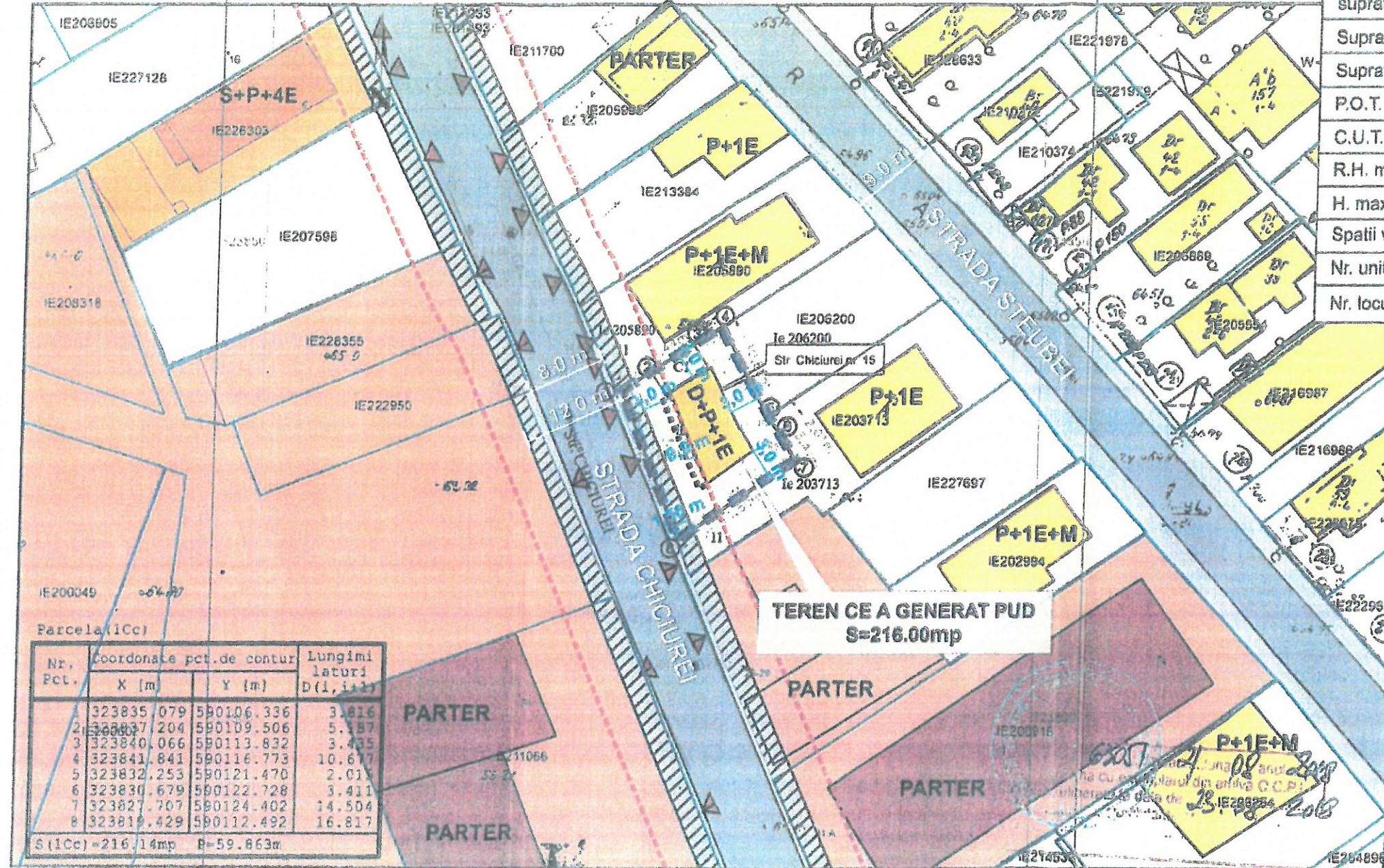
REGISTRUL URBANISTOR DIN BUCURESTI - ROMANIA
 AURORA GABRIELA RUCAR
 REGISTRUL URBANISTOR DIN BUCURESTI - ROMANIA
 AURORA GABRIELA RUCAR

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPAT DE ORICE PERSONA FIECA SI SAU AJUDA FARA ACORDUL S.C. URBAN AMBITION S.R.L. PAPA REPREZENTAND INSUSIRE LEGALA A DREPTULUI DE AUTOR

PLANSA NR.: **6**

PROIECT DE P.U.D. STRADA CHICIUREI, NR. 15, LOT 1, SECTOR 3, BUCURESTI, PENTRU CONSTRUCIREA IMOBILULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Chiciurei nr. 15, sector 3, Bucuresti



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(l, i, j)
1	323835.079	590106.336	3.816
2	323837.204	590109.506	5.387
3	323840.066	590113.832	3.435
4	323841.841	590116.773	10.677
5	323832.253	590121.470	2.013
6	323830.679	590122.728	3.411
7	323827.707	590124.402	14.504
8	323819.429	590112.492	16.817
S (1Cc) = 216.14mp			B = 59.863m

	Existent	Prevederi PUG	Propus	Total existent +Propus
suprafata teren	216,14mp			216,14mp
Suprafata construita	15,21mp		136,09mp	151,30mp
Suprafata desfasurata	15,21mp	-		454,00mp
P.O.T.	7%	70%	-8.8%	70%
C.U.T.	0.07%	3.5		3.5
R.H. max	P	P+14	D+1E	D+P+1E
H. max(m)	+3		+2/+6	5/9-10
Spatii verzi(m/%)	-	30%	64,84mp	20%-pe sol 10%-pe subso
Nr. unitati locative				1
Nr. locuri de parcare				2

REGLEMENTARE URBANISTICA SC. 1/500

LEGENDA

LIMITE
 - - - - - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - - - - - ALINIERE

FUNCTIUNI
 ■■■■■ LOCUINTE INDIVIDUALE
 ■■■■■ LOCUINTE COLECTIVE
 ■■■■■ COMERT/SERVICII
 ■■■■■ ANEXE

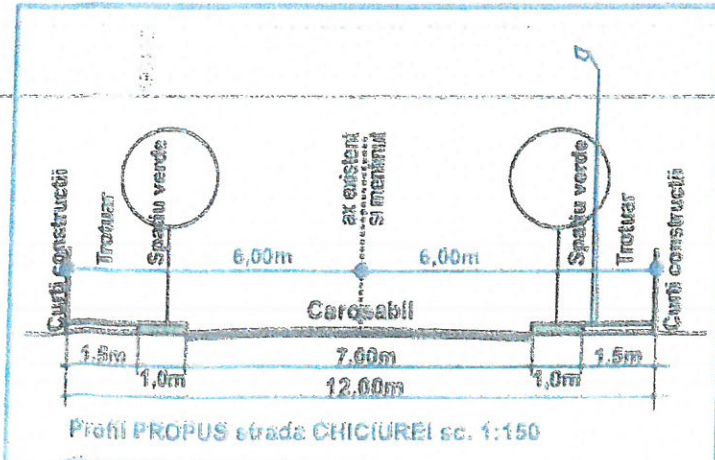
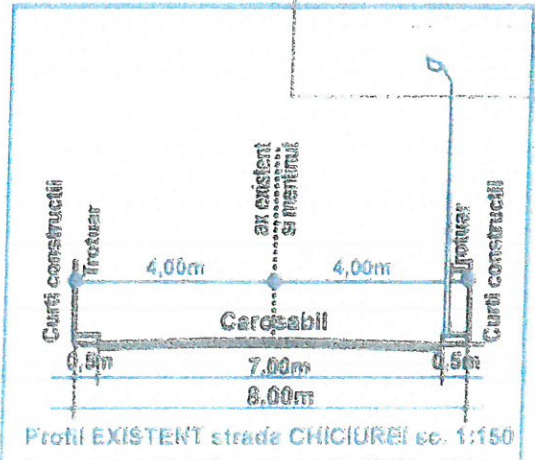
CIRCULATII
 ■■■■■ CIRCULATII AUTO
 ■■■■■ CIRCULATII PIETONALE
 ■■■■■ TEREN DESTINAT LARGIRE STRADA CONFORM PUZ SECTOR 3
 ▶ ACCES PIETONAL
 ▶ ACCES AUTO

REGLEMENTARI
 ■■■■■ IMOBIL REGLEMENTAT
 ■■■■■ LIMITA BALCOANE/BOVINDOU-URI (0.9m)

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre schimbare conform aviz nr. 1726315 al C.T.C. din 19.06.2019
 Semnatura: [Signature]

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Date: 2018
 Intocmit: Mihaela Rodu

documentati cadastrale avizate
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte fundara



PROIECTANT SPECIALITATE: **Urban Ambition S.R.L.**
 DENUMIREA PROIECTULUI: PUD SA Chiciurei nr.15,lot 1, Bucuresti, Sector 3 Pentru construirea imobilului locuinta unifamiliala
 PROIECT NR.: 338
 FAZA: PUD

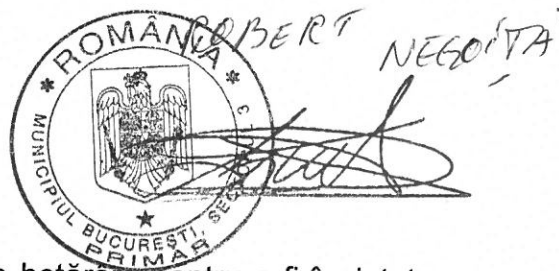
PROIECTAT arh. Mihai Pavel
 INTOCMIT arh. Mihai Pavel
 SEF PROIECT urb. Aurora Pavel

SCARA: 1:500
 TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARE URBANISTICA
 DATA: 2018



Nr. 610745/2020

**Către,
Cabinet Primar**



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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = S_{\text{parțial}}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangilor nr. 51, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Răchieru - 2 ex.