



Nr. 139821/ 22.06.2022

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

Proiectele de acte normative pot fi consultate pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbateri

Proiectele de acte normative se pot 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 05.07.2022 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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....”

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

COJANU
CAMELIA

Semnat digital
de COJANU
CAMELIA
Data: 2022.06.22
12:29:17 +03'00'

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

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

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. 189763 /CP/ 22.06.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 36/10.06.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 130887/10.06.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.

Luând în considerare:

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu $RH = P$, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E+M$, pe un teren situat în Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 220 mp, conform actelor de proprietate, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 34/10.06.2022, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

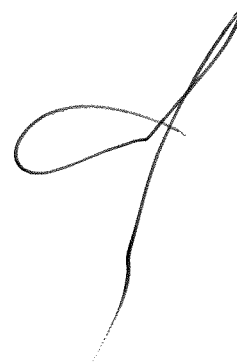
**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN-NEGOTĂ**

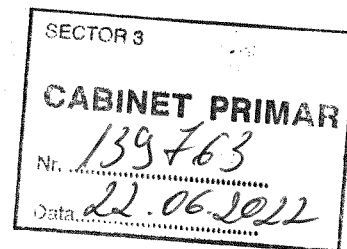


**AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată**

**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

Data 22.06.2022





REFERAT DE APROBARE

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

Luând în considerare:

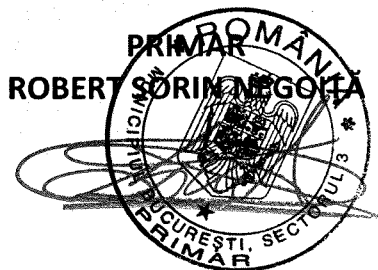
- Raportul de specialitate nr. 36/10.06.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/M/33-2021/10.06.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 34/10.06.2022;
- Punctul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

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

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

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

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





ANEXA nr. 1

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

AVIZ

Nr. D/M/33-2021/10.06.2022

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă cu RH = P, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E+M$ generat de imobilul⁴⁾ Strada Meiului nr. 18A (fost nr. 18, lot 1), Sector 3, București.

Inițiatori:

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul P. ION, RUR – D₁ E F₆ G₅.

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

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

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

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;

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

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

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

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

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00 m$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri, etc.) fără a lua în considerare 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. 66/14.01.2020, emis de Primăria Sectorului 3.

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



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

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Sud) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras 0,60m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = pe amprenta existentă, respectiv retras 0,36m. față de limita de proprietate;

- POT_{maxim propus} = 45%;

- CUT_{maxim propus} = 1,17mp.ADC/mp.teren;

- H_{maximă propusă streșină / coamă} = 8,00 / 11,00m., pentru P+1E+M;

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 2006377/15485/24.11.2021, emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

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

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

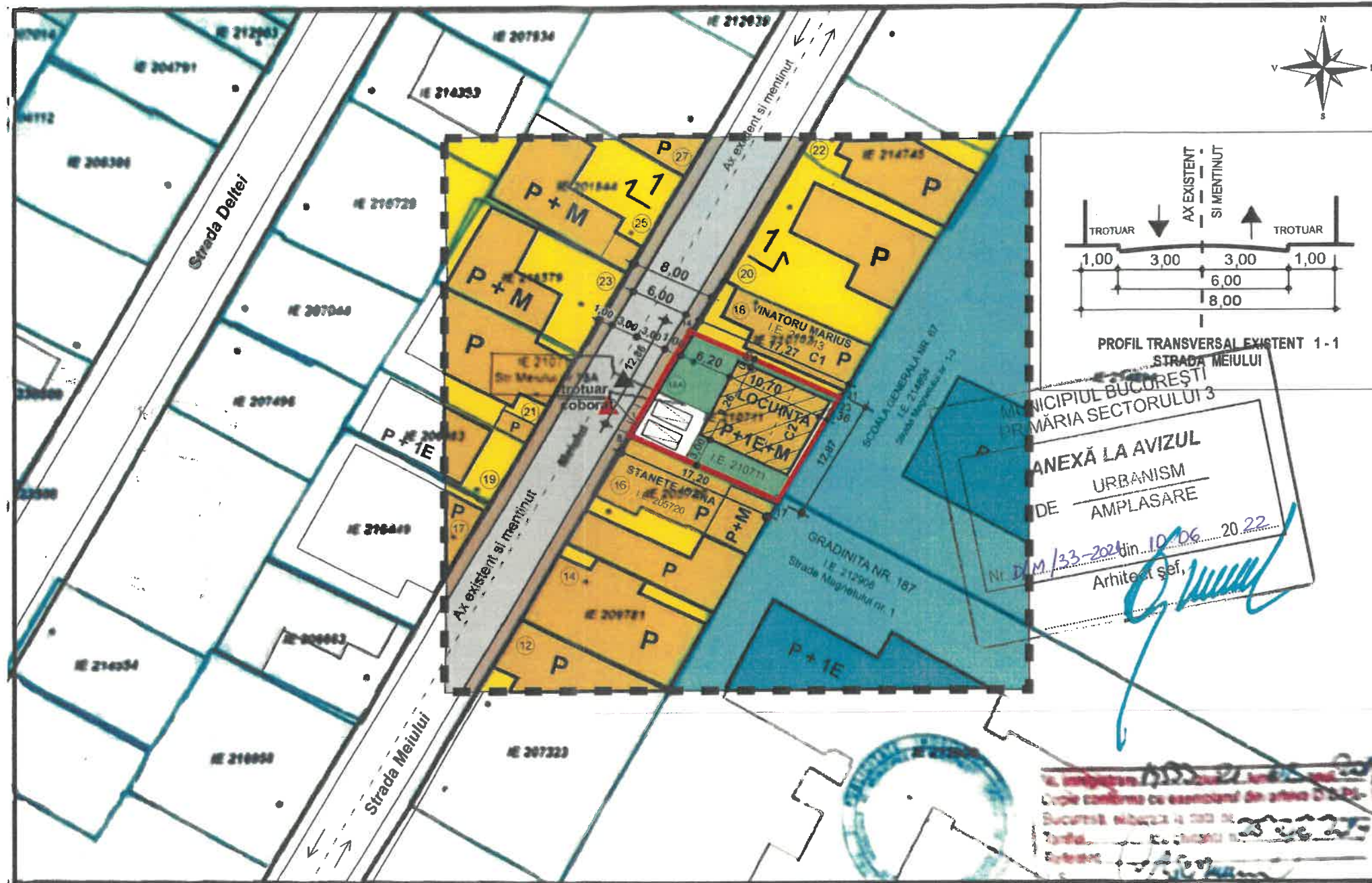
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 66/14.01.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Șălin Dumitrașcu

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

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

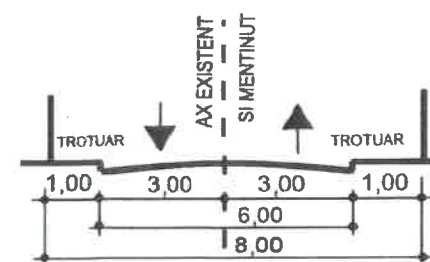


- Documentatii cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Conform R.L.U. aferent P.U.Z. Sector 3, terenul este situat în UTR L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P + 2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcele tradiționale / spontane cu POT maxim = 45 %, CUTmaxim = 0,9 mp ADC / mp teren – pentru clădiri cu P + 1 și 1,3 mp ADC / mp teren pentru clădiri cu P + 2E.

H maxim cosnisa / atic = 8,00 m (pentru P + 1E).

Se admite un nivel retras în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60 % din aria construită.



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 1-1

ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE

Nr. D.M./33-2024 din 10.06.2022
Arhitect șef,

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie "Stereografic Bucuresti"

PCT.	E (m)	N (m)
17	337665.279	563948.253
8	337672.469	563932.633
14	337683.477	563939.240
21	337676.257	563954.926
23	337675.439	563954.443

SUPRAFATA TOTALA MASURATA 220 mp

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	Prevederi PUG	Prevederi PUZ S3	PROPOS	Total propus + existent
Suprafata teren (mp) (acte / masuratori)	220,00 mp	---	---	---	220,00 mp
Suprafata construita (Sc)	17,00 mp	132,00 mp	99,00 mp	82,00 mp	99,00 mp
Suprafata construita (Sdc)	17,00 mp	343,20 mp	286,00 mp	240,40 mp	257,40 mp
P.O.T.	7,72 %	60 %	45 %	45 %	45 %
C.U.T.	0,07	1,20 (P + 1E) + suplimentare masurata 90 % de la coasta	1,30	1,17	1,17
R.H. maxim	PARTER	P + 2E	P + 2E	P + 1E + M	P + 1E + M
H max streasina (m) de la CTN	2,10 m	---	8,00 m	8,00 m	8,00 m
H max coama (m) de la CTN	3,40 m	10,00 m	---	11,00 m	11,00 m
Suprafata spatii verzi	66 mp (30 %)	66 mp (30 %)	66 mp (30 %)	66 mp (30 %)	66 mp (30 %)
Salei trotuare, parcare, suprafata betonata	137,00 mp (62,28 %)	---	---	55 mp (25 %)	55 mp (25 %)
Nr. unitati locative	1 locuinta	---	---	1 locuinta	1 locuinta
Nr. locuri de parcare	1 loc	---	---	2 locuri	2 locuri
Suprafata de teren afectata de supralargire strada	0 mp				

Conform PUG Bucuresti terenul este situat în zona L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare

LEGENDA :

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

SC INVENTIV PROIECT SRL
Aleea Dealul Macinului nr.7, Bl.D34, scara F, ap.78, 68, Bucuresti
Nr. Reg. Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I. 2778409
E-mail : inventiv.proiect@yahoo.com
Mobil : 0761.135.702

Proiectat arh. urb. PAUL ION
Desenat arh. urb. PAUL ION

Scara: 1:500
Data: DEC 2020

BENEFICIAR
Strada Meiului nr. 18 A, sector 3, Bucuresti
nr. cadastral 210711

Consolidare, extindere, supraetajare constructie existenta
parter rezultand o locuinta unifamiliala P + 1E + M

PLAN REGLEMENTARI

Proiect nr
97 / 2020
Faza
P.U.D.
Plansa Nr.
A -13



ANEXA nr. 3.

Nr. 34/10.06.2022

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

Beneficiarul documentației:
Urbanist: Arh. Paul P. ION
Proiect nr.: 97 / 2020

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

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



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

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate comentarii din partea publicului.

Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Gălin Dumitrașcu

Intocmit de: Adrian Rachieru



Nr. 36/10.06.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Băchieru



Nr. 35/10.06.2022

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 66 din 14.01. 2020

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

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

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

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan este compus din teren în suprafață de **220,00** mp din acte, având nr. cadastral **210711**. și construcția edificată pe acesta. este proprietatea doamnei _____, conform Actului de Partaj

Voluntar nr. 1962/18.06.2008, autentificat de N.P. Ghiță Rozalinda și Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 2180/23.11.2009, autentificat de N.P. Dobre Dana și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 210711, emis de ANCPI în baza cererii nr. 113995/2019.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin PUZ S3.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

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

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

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

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

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

Edificabilul/amplasamentul

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

Parcări/circulații/accese:

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

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

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

- Conform art. 10 RLU PUZS3 pentru **UTR L1a - $H_{MAX} = 8,00$ m (pt. P+1E)** la cornișă/atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces; se admite un nivel retras în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă;
- se admit depășiri de 1,00-2,00m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelor 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 parcelor 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/semîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalăre și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoliului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

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

Împrejmuiri:

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

Indicatori urbanistici:

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

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

- În cazul mansardelor sau nivelurilor retrase se admite o depășire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din aria construită.
- Potrivit Anexei nr. 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se prevăd următoarele: Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T. – dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului initial, adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale noii construcții.

Condiționări:

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de 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/definiție, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului București**, Str. Alea 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 VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
 - ☒ Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.

☒ 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	☐ Metroul SA/ STB/Luxten SA
☒ gaze naturale	☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3)	☐ Transgaz SA
 - d.2. Avize și acorduri privind:

☐ protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp)	☐ securitate la incendiu	☐ sănătatea populației
--	---	---
 - d.3. Alte acorduri/declarații:
 - ☒ Declarația notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora cu privire la lucrările propuse - în original
 - ☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS / Norme metodologice L50/1991/etc)
 - ☒ Alte acorduri se vor stabili la faza P.U.D.
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - ☒ Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (pentru lucrările propuse)
 - d.5. Studii de specialitate:

☒ Documentație cadastrală	☒ Studiu Geotehnic (verificat Af)	☒ Studiu de însoțire
☒ Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată		
☒ Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere (însoțit de ing. topograf și proiectant)		
☒ P.U.D. aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)		
☒ Ilustrare de temă (pentru faza P.U.D.)		
☒ Expertiză tehnică pentru lucrările propuse		
- 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., taxă timbru O.A.R., taxă R.U.R.

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită
Întocmit: O. Șencaru

SECRETAR,
Marica Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arb. Robert Bașca

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

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 14.01.2022 până la data de 14.01.2023.

ROMANIA
PRIMAR,
Robert Sorin Negoită
BUCHUREȘTI, PRIMAR

SECRETAR GENERAL,
Elena HARAȘ CORHANĂ

ARHITECT ȘEF
arb. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU

Întocmit:

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

Data prelungirii valabilității: 21.12.2021

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

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



Documentatii cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2006377/15485/... 24.11.2021

Nov 1609

Către

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

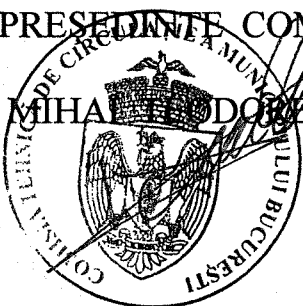
Aleea Dealul Măcinului nr. 7, bl. D 34, sc. F, ap. 78, sector 6, București

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

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

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAEL FLODORESCU



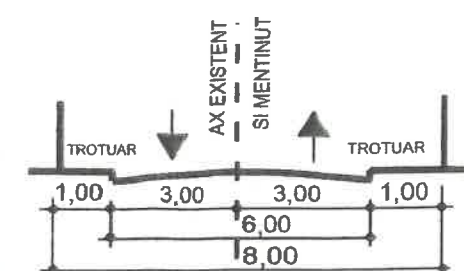
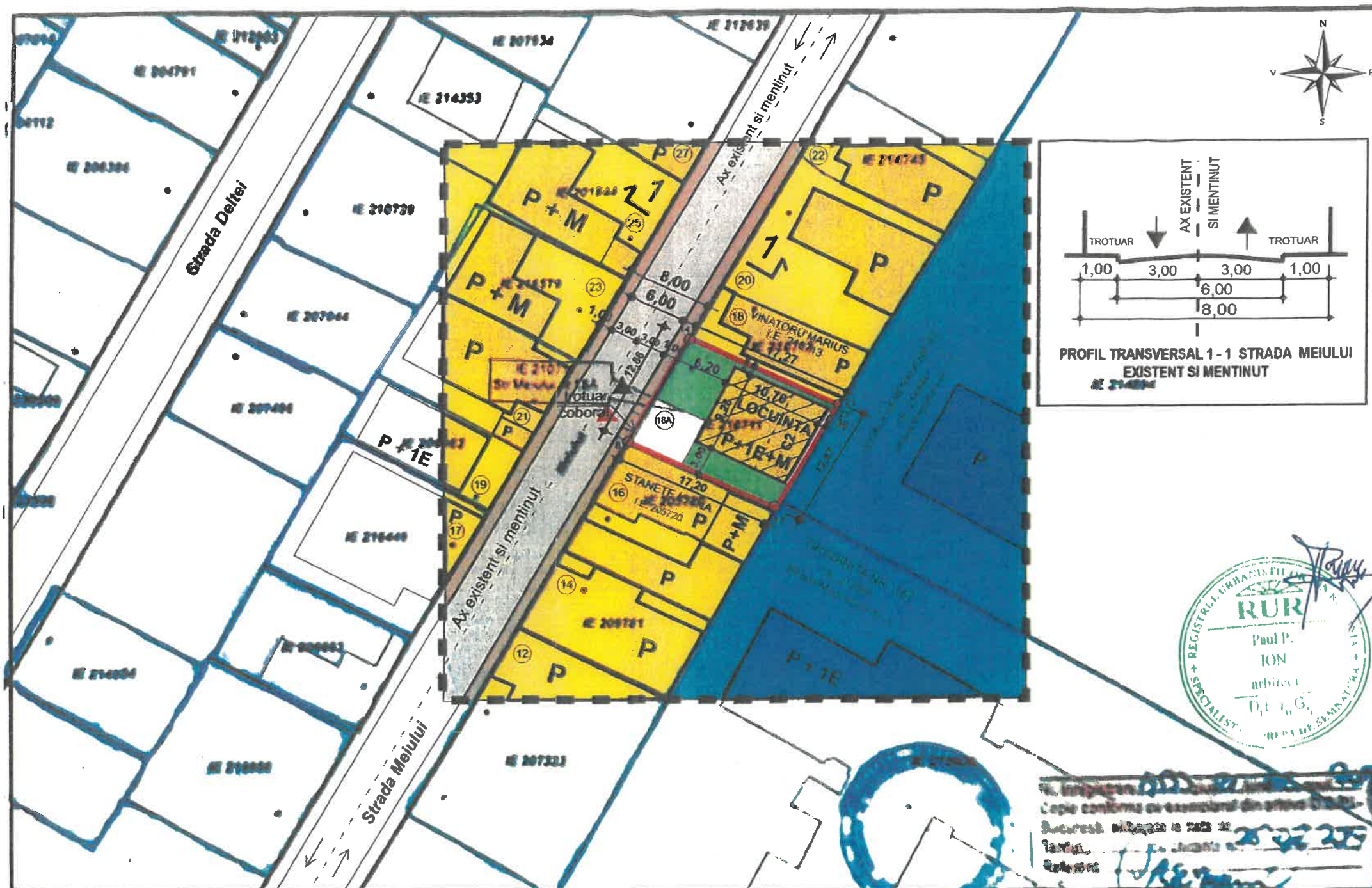
VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: M.M. – 2 exemplare – 23.11.2021

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

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



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

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

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neschimbare conform aviz nr. 2006377

al C.T.C. din 16.11.2021

Semnatura

LEGENDA:

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

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

Conform R.L.U. aferent P.U.Z. Sector 3, terenul este situat in UTR L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P + 2 niveluri, situate in afara zonei protejate, pe parcelari traditionale / spontane cu POT maxim = 45 %, CUTmaxim = 0,9 mp ADC / mp teren - pentru cladiri cu P + 1 si 1,3 mp ADC / mp teren pentru cladiri cu P + 2E.

H maxim cosnisa / atic = 8,00 m (pentru P + 1E).

Se admite un nivel retras in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60 % din aria construita.

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie "Stereografic Bucuresti"

PCT.	E (m)	N (m)
17	337665.279	563948.253
8	337672.469	563932.633
14	337683.477	563939.240
21	337676.257	563954.926
23	337675.439	563954.443

SUPRAFATA TOTALA MASURATA 220 mp

SC INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Macinului nr 7, Bl.D34, scara F, ap.78, S6,Bucuresti Nr.Reg. Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I. 2778409 E-mail : inventiv.proiect@yahoo.com Mobil : 0761.135.702		BENEFICIARI Strada Meiului nr. 18 A, sector 3, Bucuresti nr. cadastral 210711	Proiect nr 97 / 2020
Proiectat arh urb PAUL ION	Scara: 1:500	Consolidare, extindere, supraetajare constructie existenta parter rezultand o locuinta unifamiliala P + 1E + M	Faza P.U.D.
Desenat arh urb PAUL ION	Data: DEC 2020	PLAN REGLEMENTARI AVIZ CIRCULATIE	



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Nomenclatură Urbană

Nr. 831592/805423/7294/2031/ EE 05.2009

Spre știință :
Primăria Sectorului 3

Către,

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina Șetran

ȘEF SERVICIU,
Valentina Ionescu

Intocmit: Daniela Chirășescu
22.05.2009/3/Exc



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210711 București Sectorul 3

Nr. cerere	18414
Ziua	22
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113406015



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 85981

Nr. cadastral vechi: 11116/1

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

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

Construcții

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

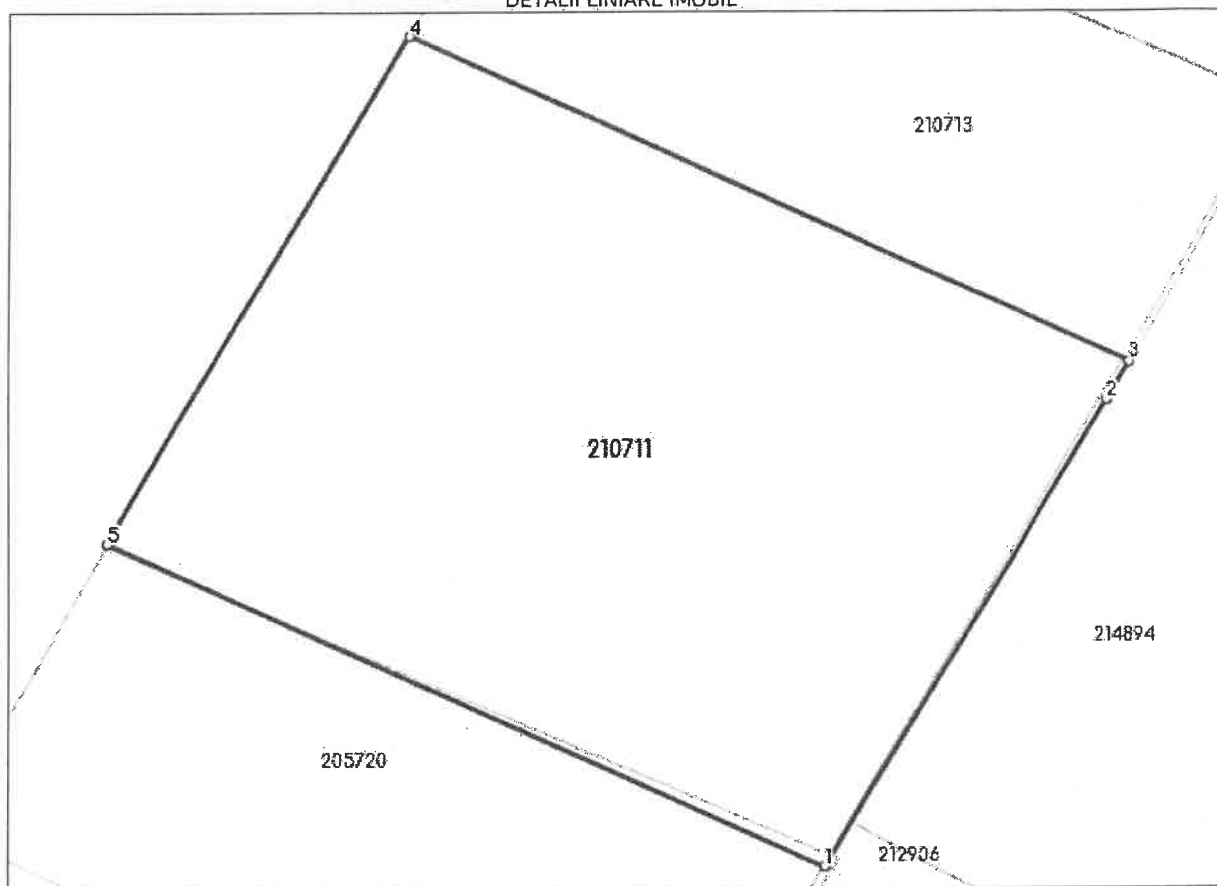
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	220	-	-	-	

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

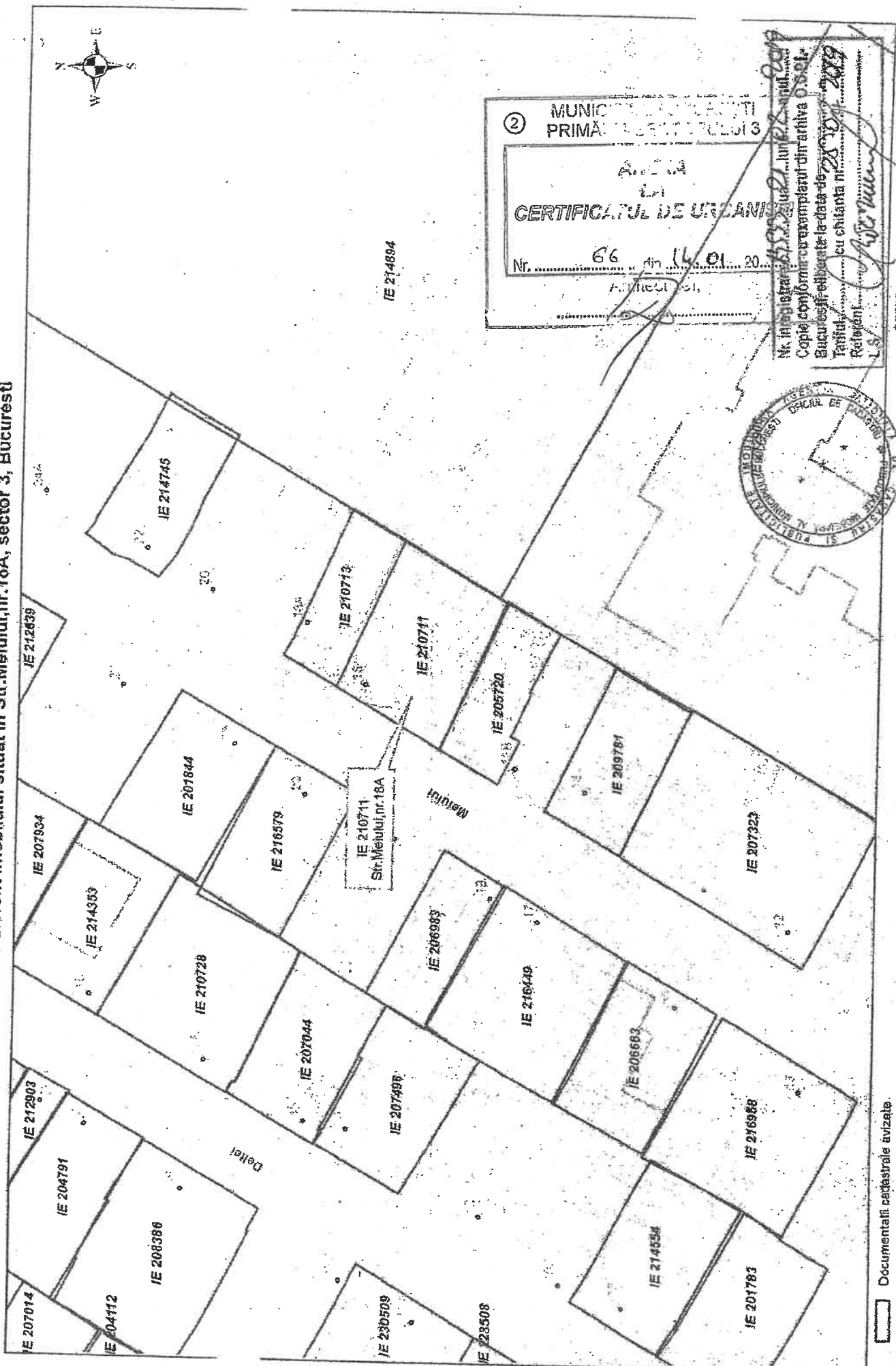
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

22/02/2022, 11:21

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



Documentatii cadastrale vizitate

Construcțiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Exportului, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 25.02.2016



Nr. 130887/10.06.2022

De acord

**Către,
Cabinet Primar**

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

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

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu