

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat
în Strada Vîtioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință ordinară, azi 30.03.2020

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 30988/CP/28.01.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 63/20.12.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 27790/27.01.2020 a 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 General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 341/14.06.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/28-2019/20.12.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 61/20.12.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 62/20.12.2019;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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 administrativ, cu modificările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vîtioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 400,19 mp conform acte 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. 61/20.12.2019.

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



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 30988
Data 28.01.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat
în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 63/20.12.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/28-2019/20.12.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 61/20.12.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 62/20.12.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), 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 $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3”.

ROMANIA
PRIMĂRIA
ROBERT-SORIN NEGOITA
CONSILIUL LOCAL
BUCUREȘTI, SECTOR
PRIMAR



Ca urmare a cererii adresate de domnul _____ cu domiciliul în Municipiul București, Strada _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ Sectorul 3, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 524853/2019 și completată cu nr. 655186/2019 și nr. 4376/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/V/28-2019/20.12.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3, București.

Inițiator: _____ și I

Proiectant: S.C. BIARC-INVEST PROJECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cătălin G. ROȘCAN, RUR – D_{Z1} E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Prevederii, la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu, la Sud Splaiul Unirii, la Est Aleea Taifunului și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 400,19mp. conform acte de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 341/2018:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite;
- 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 specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- H_{max.} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- POT_{max.} = 45%;
- CUT_{max.} = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;
- retrageri minime față de limitele laterale = *clădirile izolate* se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentele Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a unor monumente istorice de pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2582/10.12.2018, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, și nr. 341/14.06.2018, Titlul I - Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări 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 = retras 3,00m. față pe limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras 7,00m. față de limita stângă (Sud) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară (Vest) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{max. propus} = 45%;
- CUT_{max. propus} = 0,90 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- H_{comișă/max.} = 7,00m./10,00m. (pentru P+1E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D., sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, accesurilor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- terenul se suprapune cu limite cadastrale ale imobilului învecinat (NC 211349), în acest sens până la faza autorizării lucrărilor de construire se vor stabili și definitivă clar, limitele cadastrale ale terenului aflat în proprietate;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 7016/02.05.2019-1728019/16.04.2019 al 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 certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția 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. 2582/10.12.2018 emis de Primăria Sector 3.



Întocmit: arh. Adrian Răchieru



Nr. 63/20.12.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat
în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), 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.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 341/14.06.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2582/10.12.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V/28-2019/20.12.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{max. propus} = 45%, CUT_{max. propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), H_{cornișă/max.} = 7,00m./10,00m.

A fost avizată amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 3,00m./5,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces, în aliniere cu imobilele învecinate, retras min. 3,00m. față de limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 7,00m. față de limita stângă (Sud) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita posterioară (Vest) a proprietății, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A05) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH_{propus} = 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 nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice 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} = P+1E, pe un teren situat în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3".



Intocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 62/20.12.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 3,00m./5,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces, în aliniere cu imobilele învecinate, retras min. 3,00m. față de limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 7,00m. față de limita stângă (Sud) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita posterioară (Vest) a proprietății, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A05) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+1E$.

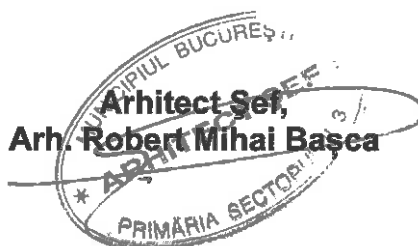
Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max. propus} = 45\%$, $CUT_{max. propus} = 0,9 mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+1E), $H_{comișă/max.} = 7,00m./10,00m$.

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015 și 341/2018, terenul se înscrie în zona L, respectiv L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, $POT_{max.} = 45\%$, $CUT_{max.} = 0,9 mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+1E).

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. 61/20.12.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D.-ul descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului, a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire 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.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 61/20.12.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat
în Strada Vîtioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: I și
Urbanist: Cătălin G. ROȘCAN
Proiect nr.: 777/2018.**

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 Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.

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 perioada: 09.10.2019;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 09.10.2019;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 01.08.2019.
- anunț în ziare locale:
- Evenimentul Zilei, pag. 9, din data de 02.08.2019;
- www.anuntul.ro, pag. 60, din data de 02.08.2019.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

- notificare I - vecini dreapta (Nord) – Strada , Sectorul 3, București, nr. cad. 214770;
- notificare I - vecin stânga (Sud) – Strada , Sectorul 3, București, nr. cad. 205986;
- notificare I - vecin spate (Vest) – Strada I , Sectorul 3, București, nr. cad. 216752;
- notificare I , prin I - vecini spate (Vest) – Strada V. Sectorul 3, București, nr. cad. 211349.

4. Lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului:

- I - vecini dreapta (Nord) – Strada Sectorul 3, București, nr. cad. 214770;
- I - vecin stânga (Sud) – Strada VI , Sectorul 3, București, nr. cad. 205986;
- I - vecin spate (Vest) – Strada I Sectorul 3, București, nr. cad. 216752;
- I - vecini spate (Vest) – Strada I Sectorul 3, București, nr. cad. 211349.

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 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 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 P.U.G. – R.L.U. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 7016/02.05.2019-1728019/16.04.2019 al 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. 13554/SON/15.06.2016 și adresei M.M.-A.N.P.M. nr. 885/16.01.2019.

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.



Intocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2332 din 19.12.2018

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

Ca urmare a cererii adresate de

CNP _____ cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 3, Strada _____ nr. _____
bl. _____ et. _____, înregistrată cu nr. 252423 din 15.11.2018.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în Județul/Municipiul București, Sectorul 3,
STRADA VIȘTOARA NR. 90-92 LOT 4 sau înregistrat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism fază P.U.G. aprobată prin HCGMB nr. 269/2000,
HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015 și completată
cu HCGMB nr. 341/2018,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/599, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

CERTIFICAT

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul lot 4 situat în intravilan, în suprafață de 400,49 mp, având număr cadastral 212589, împreună
cu cota parte în suprafață de 113,40 rap din terenul lot 6, situat în intravilan la destinația olee de acces,
în suprafața totală de 388,50 mp, având număr cadastral 205985, sunt coproprietate în indiviziune a
soților _____ și _____ conform C.V. nr. 548/31.03.2016, autentificat de N.P.
- Polihovici Daniela și a extrăsului de Carte Funciara nr. 212589, emis de ANGI în baza cererii
nr. 80643/24.10.2018.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a
monumentelor istorice. Conform extrăsului de Carte Funciara nr. 212589, Partea III Sardin - terenul nu are
inscrieri privind sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform RLJ aferent PUG - Municipiul București aprobat, Imobilul se află în UTR L1c -
subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau
enclave neconstruite.

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

Propunere: Construire **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ** - RH_{propus} = P+1E, împrejmuire teren și organizare de
execuție a lucrărilor.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate de construire a unei locuințe unifamiliale - RH_{propus} = P+1E, împrejmuire teren și
organizare de execuție a lucrărilor se pot realiza în baza unei documentații de urbanism - P.U.D.,
aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Conform P.U.G. al Municipiului București,
terenul este cuprins în UTR L1c, pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici:
POT_{MAX} = 45 %, CUT_{MAX} = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1) și H_{MAX} = 7 metri (pentru P+1).

În conformitate cu articolul 8 - Circulații și accese, din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului
Urbanistic General al Municipiului București reiese: pansela este constructibilă numai dacă are asigurat un
acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație în mod direct sau prin drept de trecere legal
obținut prin una din procedurile învecinate.

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

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.
2,50 metri.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 cu privire la
locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în
conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

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 conecta 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
construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București, Str. Aldea 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/nelncadrarea 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 impactului a investiției și solicitării necesarilor avize/raport de mediu asupra mediului. În urma evaluării impactului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism, solicitantul are obligația de a solicita acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea carții pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori în 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/DESFINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ 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 Funcțară de Informații actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert 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 telecomunicații
 canalizare alimentare cu energie termică transport urban
 gaze naturale salubitatea

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești.

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

Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original Atribuire nr. poștal - P.M.B. Aviz circulației D.T.-P.M.B.
 Aviz tehnic de consultații preliminară de circulație D.G.U.A.T.-P.M.B. Aviz Brigada de Pompieri București

d.5. Studii de specialitate:

Documentație cadastrală Studiu Geotehnic Cămin "G"
 PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reprezentativă (color)

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - APMB (Aldea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxa AC, taxa timbru OAR și taxa RUR.

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

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

PRIMAR,
Negoitș Robert Sorin
Intocmit: [Semnătură]

SECRETAR,
Mihăiță Marius
ARHITECT ȘEF
arb. Balca Robert Mihai

Achitat taxa de: 830 lei, conform chitanței nr. 5001424(11) din 15.11.2018.

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 VALABILITĂȚEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Negoitș Robert Sorin

SECRETAR,
Mihăiță Marius

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: _____ ron lei, conform chitanței nr. _____ din _____

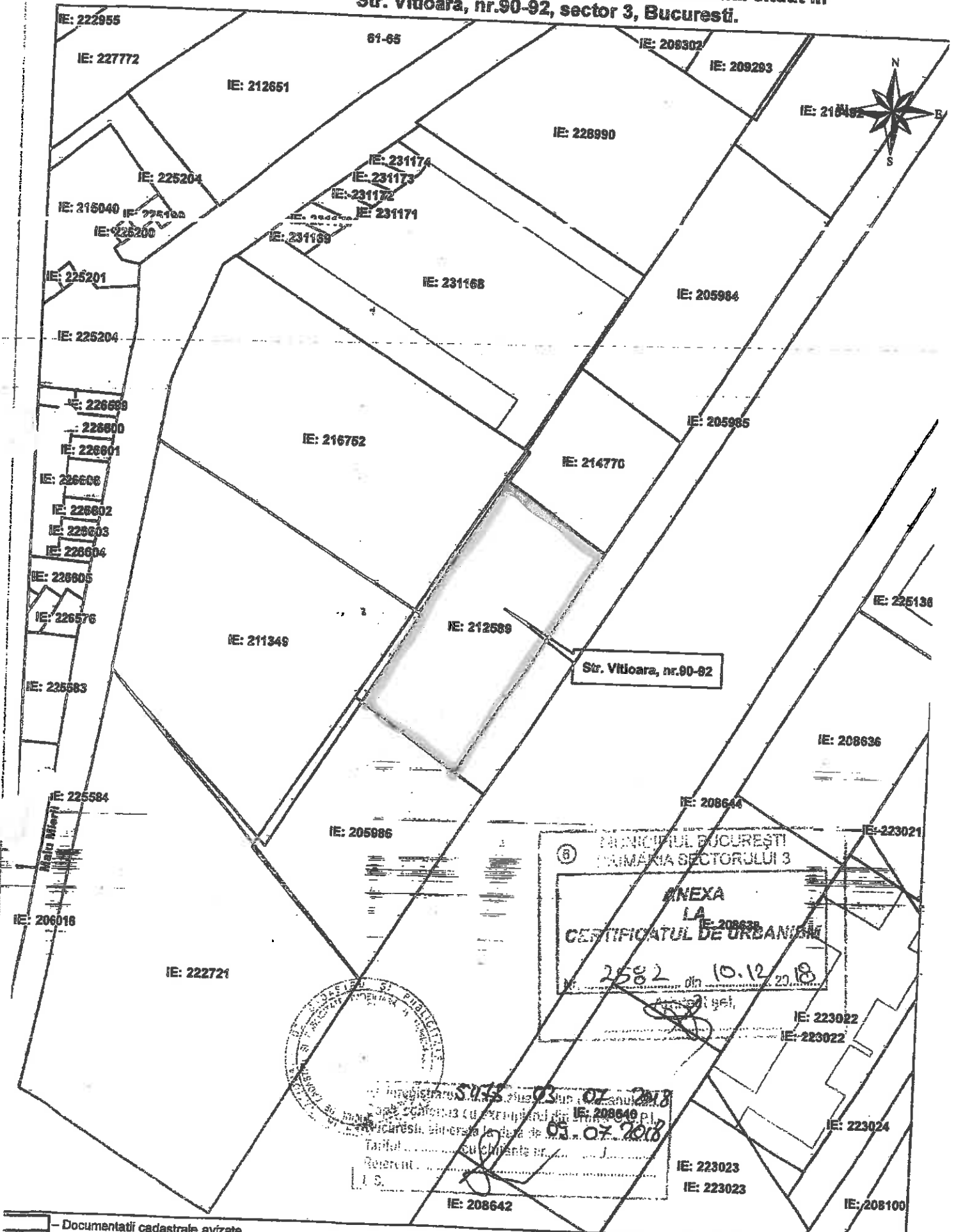
PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Mihai Bravu nr. 90-92, sector 3, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2016
Intocmit: Mihaela Radu

**PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Vittoara, nr.90-92, sector 3, Bucuresti.**



(B) MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 2582 din 10.12.2018
 Anexa nr. 1
 (Signature)



Registratura SU 33 03 07 2018
 03.07.2018
 Registratura SU 33 03 07 2018
 03.07.2018
 Tariful cu chitanța nr.
 Referent
 I. S. (Signature)

— Documentații cadastrale avizate



Nr. intrare PMB:1728020/15.04.2019

Nr. ieșire PMB :1728020/902/459/ 10. .05.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 459/10.05.2019
Categoria A1 - "Lot/Parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **Domnul ;**
București, Sector 3, Str. .
Adresa de corespondență: Str. 1 nr. bl. , ap.
sect. 3, București

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

Amplasament: **București, Sector 3, Str. Vitioara nr. 90-92 lot 4 (NC 212589)**

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Vitioara nr. 90-92 lot 4 NC (212589), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat / marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate D.G.U.A.T - SPU, nu este adiacent Str. Vitioara dar este adiacent la drumul de acces cu NC 205985, amplasat la partea sud-estică a acestuia; artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul de acces cu NC 205985 are cca. 4,00m lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500 anexat cererii dvs.).

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", aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 49/31.01.2019.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

• Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierele 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.

• Reglementările de circulație cuprinse în „PUZ Sector 3, București”, prevăd următoarele:

- Realizarea unei artere de circulație de cat. a III-a adiacent drumului de acces; prospectul propus va avea 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m (o bandă de circulație pe sens) și trotuare de câte 1,50m, despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m (conform secțiunii S-S – străzi categoria a III-a din planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională);

- Pentru drumul de acces nu sunt prevăzute reglementări de circulație.

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism nr. 2582 din 10.12.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru promovare PUD și obținerea Autorizației de Construire. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

• 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. 222913 din 15.04.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

/Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

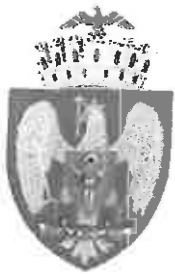


ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: C. Pascu

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>





COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 7016... 02.05.2019.....

Apr1667

1728019

Către

Domnul

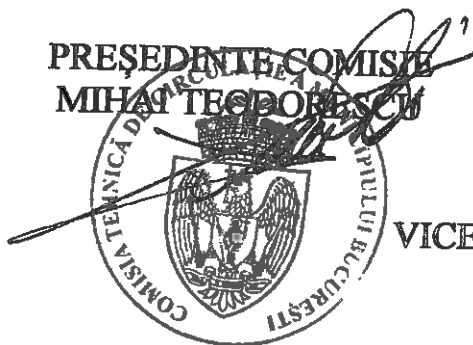
Str.]

nr.] bl.] , ap.] , București

În ședința extraordinară a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 16.04.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Vitoara nr. 90-92 Lot 4, sector 3, Municipiul București”, conform certificatului de urbanism nr. 2582 din 10.12.2018, eliberat de Primăria Sector 3 și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea HCL- sector 3.

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORĂSCU

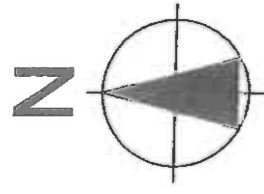


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

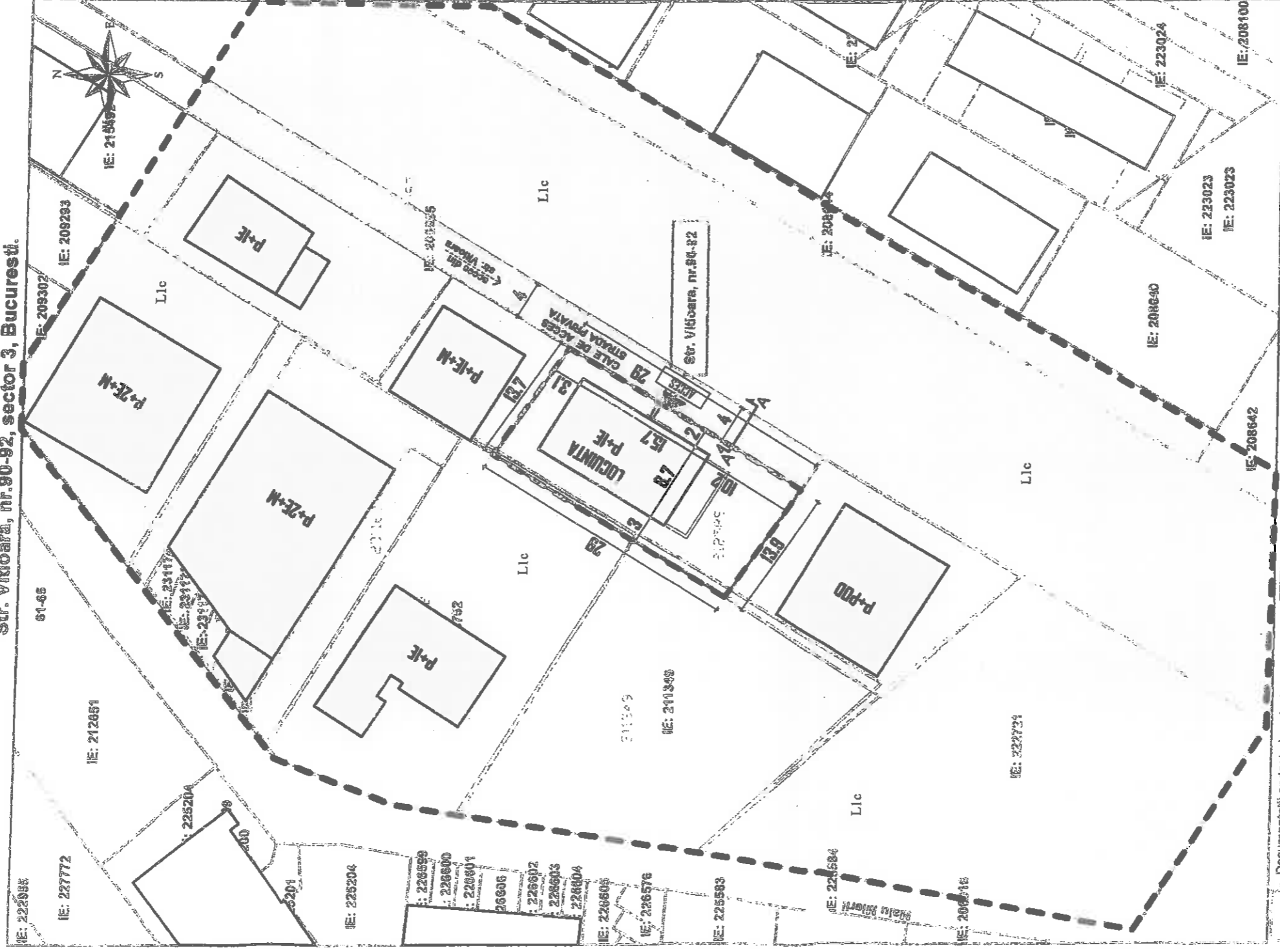
Redactat: C.C. – 2 exemplare – 02.05.2019

PUD Str. VITIDARA nr. 90-92, SECTOR 3, BUCURESTI

PROPUNERI SI REGLEMETARI



PLAN CADASTRAL, SCAFA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Vitoara, nr.90-92, sector 3, Bucuresti.



LEGENDA:

- Acces auto si pietonal
- Circulatii carosabile
- Imobil locuinta
- Subzona L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite
- Lot ce a generat PUD
- Limita zonei studiate

REGELMENTARI URBANISTICE

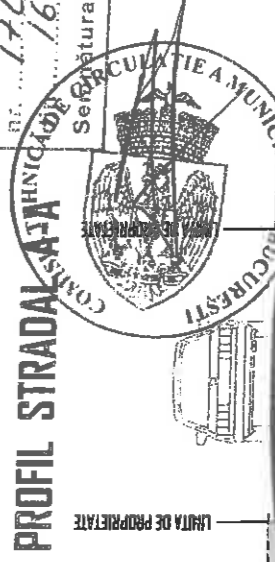
S teren = 400 mp
 S construita la sol = 137 mp
 S desfasurata = 300 mp
 POT - 34.2 %
 CUT - 0.75
 REGIM INALTIME P+IE

Documentatii cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

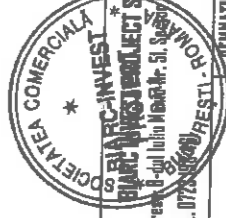
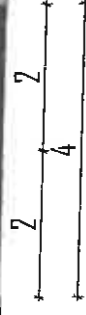
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 06.07.2018
 Intocmit: Diaconu Vlad

CONSISTENTA HNICATA
 17.2.2015
 16.03.2017



PROFIL STRADAL

LIMITA DE PROPRIETATE



PROIECTANT: **RUR**
 S.C. RUC-INVEST
 S.C. RUC-INVEST S.R.L.
 Adresa: str. Vitoara, nr. 90-92, Sector 3, Bucuresti
 TEL: 0722 800 000

PROIECTANT: **RUR**
 S.C. RUC-INVEST
 S.C. RUC-INVEST S.R.L.
 Adresa: str. Vitoara, nr. 90-92, Sector 3, Bucuresti
 TEL: 0722 800 000

PROIECTANT: **RUR**
 S.C. RUC-INVEST
 S.C. RUC-INVEST S.R.L.
 Adresa: str. Vitoara, nr. 90-92, Sector 3, Bucuresti
 TEL: 0722 800 000

PROIECTANT: **RUR**
 S.C. RUC-INVEST
 S.C. RUC-INVEST S.R.L.
 Adresa: str. Vitoara, nr. 90-92, Sector 3, Bucuresti
 TEL: 0722 800 000

PROIECTANT: **RUR**
 S.C. RUC-INVEST
 S.C. RUC-INVEST S.R.L.
 Adresa: str. Vitoara, nr. 90-92, Sector 3, Bucuresti
 TEL: 0722 800 000

PROIECTANT: **RUR**
 S.C. RUC-INVEST
 S.C. RUC-INVEST S.R.L.
 Adresa: str. Vitoara, nr. 90-92, Sector 3, Bucuresti
 TEL: 0722 800 000

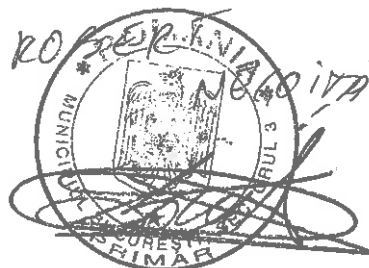
PROIECTANT: **RUR**
 S.C. RUC-INVEST
 S.C. RUC-INVEST S.R.L.
 Adresa: str. Vitoara, nr. 90-92, Sector 3, Bucuresti
 TEL: 0722 800 000

PROIECT NR. 7/7/18	FAZA PUD
TITLU PROIECT: Construire locuinta P+IE	PLANSĂ NR. A.05
ADRESA: str. Vitoara, nr. 90-92, Sector 3, Bucuresti, nr. cad. 212589	
TITLU PLANSĂ:	PROPUNERI SI REGLEMETARI



Nr. 27790/27.01.2020

De acord
PRIMAR



Către,
Cabinet Primar

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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+2E$, pe un teren situat în Strada Ilioara nr. 43E, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Vitioara nr. 90-92, lot 4 (provizoriu nr. 92), Sector 3";
- "Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergolă), pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BAȘCA

Întocmit: arh Adrian Rachieru - 2 ex.