

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergolă),
pe un teren situate în Strada Voineasa nr. 74, 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~~ 30.03.2020

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 30992/CP/28.01.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 60/20.12.2019 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/22-2019/20.12.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 58/20.12.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 59/20.12.2019;
- 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 cu $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergolă), pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 195 mp din acte și 191 mp conform măsurătorile cadastrale, 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. 58/20.12.2019.

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

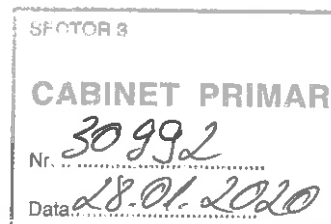
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergolă), pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 60/20.12.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/22-2019/20.12.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 58/20.12.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 59/20.12.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergolă), pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, 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 cu $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergolă), pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3”.

PRIMAR ROMÂNIA
ROBERT-SORIN NEGOLTA



Ca urmare a cererii adresate de numiții **.....**, ambii cu domiciliul în Municipiul București, Strada **.....** cu nr. **.....** et. **.....** ap. **.....** Sectorul 3, telefon/fax **.....**, e-mail **.....**, înregistrată la nr. 457676/2019 și completată cu nr. 611757/2019 și nr. 20997/2020.
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/22-2019/20.12.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergoiă), generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Voineasa nr. 74. Sectorul 3, București.

Inițiator:

Proiectant: S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Alexandra V. MONORANU, RUR – D_{Z1} D_{Z2} E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Sud Splaiul Unirii, la Nord-Est Calea Vitan, la Nord-Vest Șoseaua Mihai Bravu și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 195mp. din acte și 191mp. conform măsurătorile cadastrale.

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 L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție;
- 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 = în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat), clădirile se dispun pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile *semi-cuplate* se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; *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. 2532/03.12.2018, 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 0,60m. față pe limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras 3,00m. față de limita stângă (Sud) a proprietății, cu amplasarea anexei (pergolei) pe limita stângă de proprietate, fără a depăși înălțimea gardului către parcela vecină ($H_{max.} = 2,50m.$);
- retrageri minime față de limita posterioară (Vest) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- $POT_{max. propus} = 45\%$;
- $CUT_{max. propus} = 0,90 mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+1E);
- $H_{cornișă/max. imobil} = 7,00m./10,00m.$ (pentru P+1E) și $H_{max. pergolă} = 2,50m$;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D., sunt interzise cu excepția împrejmirilor, 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;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 6302/12.04.2019-1725475/09.04.2019 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 condiții⁹⁾: construcțiile se vor încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

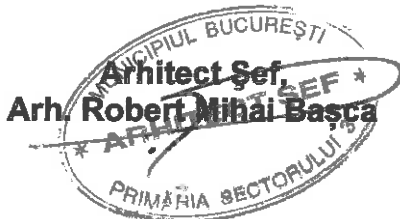
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 2532/03.12.2018 emis de Primăria Sector 3.





Nr. 60/20.12.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință cu RH_{propus} = P+1E și anexă (pergolă), pe un teren situat
în Strada Voineasa nr. 74, 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 cu RH_{propus} = P+1E și anexă (pergolă), pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2532/03.12.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V/22-2019/20.12.2019.

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. imobil} = 7,00m./10,00m. și H_{max. pergolă} = 2,50m.

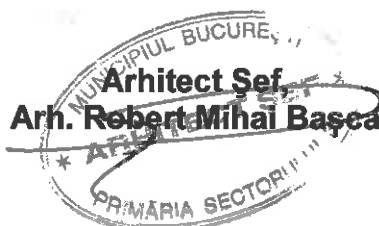
A fost avizată amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 1,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Voineasa, pe viitorul aliniament (profil propus 12,00m.), retras min. 0,60m. față de limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita stângă (Sud) a proprietății, cu amplasarea anexei (pergolei) pe limita stângă de proprietate, fără a depăși înălțimea gardului către parcela vecină (H_{max.} = 2,50m.), retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Vest) a proprietății, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 2.1) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH_{propus} = P+1E și anexă (pergolă).

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 cu RH_{propus} = P+1E și anexă (pergolă), pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3".



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 59/20.12.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
**Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință cu RH_{propus} = P+1E și anexă (pergolă),
pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 1,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Voineasa, pe viitorul aliniament (profil propus 12,00m.), retras min. 0,60m. față de limita dreaptă (Nord) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita stângă (Sud) a proprietății, cu amplasarea anexei (pergolei) pe limita stângă de proprietate, fără a depăși înălțimea gardului către parcela vecină ($H_{max.} = 2,50m.$), retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Vest) a proprietății, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 2.1) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergolă).

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max. propus} = 45\%$, $CUT_{max. propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+1E), $H_{cornișă/max. imobil} = 7,00m./10,00m.$ și $H_{max. pergolă} = 2,50m.$

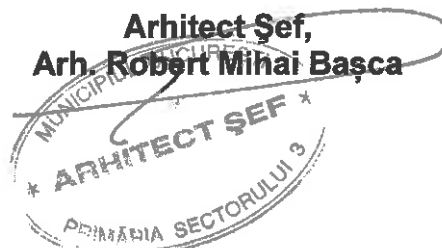
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015 și 341/2018, terenul se înscrie în zona L, respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, $POT_{max.} = 45\%$, $CUT_{max.} = 0,9 mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+1E) și $H_{max.} = P+2E$ (10 metri).

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. 58/20.12.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$ și anexă (pergolă), pe un teren situat în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse observații sau 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 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. Robert Mihai Bașca



Intocmit: arh. Adrian Rachleru



Nr. 58/20.12.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință cu RH_{propus} = P+1E și anexă (pergolă), pe un teren situat
în Strada Voineasa nr. 74, Sector 3"**

Beneficiarul documentației: _____ și _____
Urbanist: Alexandra V. MONORANU
Proiect nr.: 06/2018.

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 Documentații 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: 17.09.2019;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 17.09.2019;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 05.02.2019.
 - anunț în ziare locale:
 - Bursa nr. 97, pag. 10, din data de 30.05.2019;
 - www.jurnalul.ro, pag. 3, din data de 30.05.2019.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare _____ - vecin dreapta (Nord) – Strada _____
 - notificare _____, Sectorul 3, București;
 - notificare _____ - vecin stânga (Sud) – Strada _____ Sectorul 3, București;
 - notificare _____ - vecin spate (Vest) – Strada _____, Sectorul 3, București.
4. Lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului:
 - _____ vecin dreapta (Nord) – Strada _____
 - _____ Sectorul 3, București;
 - _____ - vecin stânga (Sud) – Strada _____ Sectorul 3, București;
 - _____ - vecin spate (Vest) – Strada _____ Sectorul 3, București.

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.

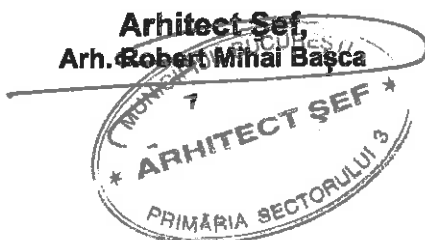
3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- 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. 6302/12.04.2019-1725475/09.04.2019 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. 9668/12.04.2019.

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.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca



Intocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2532 din 03.12.2018

În scopul: întocmirii documentației P.U.D. și după aprobarea ei,
obținerea autorizației de construire și de organizare șantier

Urmare cererii adresate de dl/dna./ și t
Cu domiciliul(2)/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna București,satul.....sectorul 3.....
cod poștalstr. l nr. 1 bl.-, sc.-, et. ap. CNP 1 CNP
telefon/faxe-mail
înregistrată la nr. 261427 / 26.11.2018,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal,
Str. Voineasa nr. 74, bl.-....., sc. -....., et. -....., ap. -.....,
sau identificat prin nr. cadastral 228533,
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /....., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului
General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. Nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD,
aprobată prin Hotărârea Consiliului General/Local nr. /.....,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările
și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil compus din teren în suprafață totală de 195,00mp, din acte având nr. cadastral 228533 (191.00mp din măsurătorile cadastrale), situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea soților și conform contractului de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 1064 / 04.05.2018 emis de N.P. Alexandra Mocanu. Imobilul nu are menționate sarcini, este intabulat la ANCPI – BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 89748 / 26.11.2018. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală B. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren liber de construcții. Accesul la teren se realizează din str. Voineasa;
Destinația stabilită: conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB Nr. 224/2015 modificat prin HCGMB nr. 341/2018 terenul se află în **U.T.R. L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp. ADC/mp. teren, Hmax. = 7,00m; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3mp. ADC/mp.teren, H max. =10,00m; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 10 - L1a - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 11 - L1a - aspectul exterior al clădirilor - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; - se interzice realizarea unor mansarde false; - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

Potrivit RLU partea scrisă PUG Art. 13 - L1a – spații libere și spații plantate - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Propunere: construire imobil: RH = P cu pergolă +1E+pod – locuință;
împrejmuire teren, organizare de șantier;

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se poate realiza construirea unui imobil cu un regim de înălțime Parter cu pergolă +1E+pod cu funcțiunea de locuință în vederea configurării unui imobil care să se încadreze

În contextul urban actual și care să fie în simbioză cu vecinătățile imediate, și care va fi amplasat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului și care va respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, inclusiv proiecția consolelor, regim de înălțime, funcțiuni a clădirilor și indicatori urbanistici P.O.T, C.U.T, specifici pentru UTR - subzona L1a, se vor preciza în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Se va asigura numărul minim de locuri de parcaje auto în incinta proprietății, conform H.C.G.M.B. nr. 66 /2006.

Împrejmuirea terenului se va realiza cu materiale semi-transparente spre limita stradală a proprietății, iar spre celelalte limite separative ale proprietății va fi opacă, cu înălțimi de maxim 2,50m.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, iar după realizarea investiției construcțiile provizorii se vor desființa în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia, de către CLS3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și organizare de șantier.

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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea 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:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE

- certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz;

D.T.A.C.; D.T.O.E.; D.T.A.D.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectului la R.U.R/OAR;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: pentru întocmirea documentației P.U.D. și obținerea autorizației de construire.

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă;	<input checked="" type="checkbox"/> canalizare;	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate;
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică;	<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică;	<input type="checkbox"/> aviz S.R.I.;
<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale;	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare;	<input checked="" type="checkbox"/> aviz S.T.S.

d.2) avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu - pentru mai mult de 10 locuri de parcaje auto la demisol;	<input type="checkbox"/> protecția civilă;
<input type="checkbox"/> sănătatea populației;	<input type="checkbox"/> aviz Autoritatea Aeronautică Română;

d.3) avize și acorduri privind:

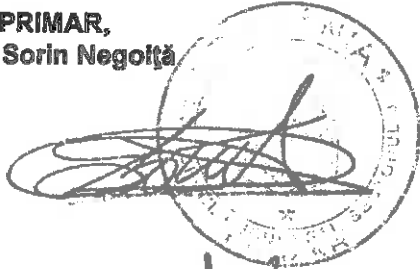
- Declarație notarială pe propria răspundere a coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;
- acordul notarial al vecinilor numai în caz de afectare a gradului de însorire - original;
- Certificat de rol fiscal DGITL Sector 3 - în original;
- aviz Comisia Tehnică de Circulație - D.T. - P.M.B.;
- aviz de specialitate - Direcția de Mediu - P.M.B.;

- d.4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
d.5) studii de specialitate: **P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3.**
[X] Studiu Însorire; [X] Studiu Geotehnic; [X] Calcul "G"; [X] documentație cadastrală;
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
f) dovedă privind achitarea taxelor legaie PUD, DTAC, DTOE; taxa timbru R.U.R./OAR, (copie)

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

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiță



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Robert Mihai Bașca

Intocmit, arh. M.G. Voinea
Achitat taxa de: 6,00 lei, conform chitanței (TL S3 nr. 5003687 din data de 21.11.2018.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiță

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

Intocmit,

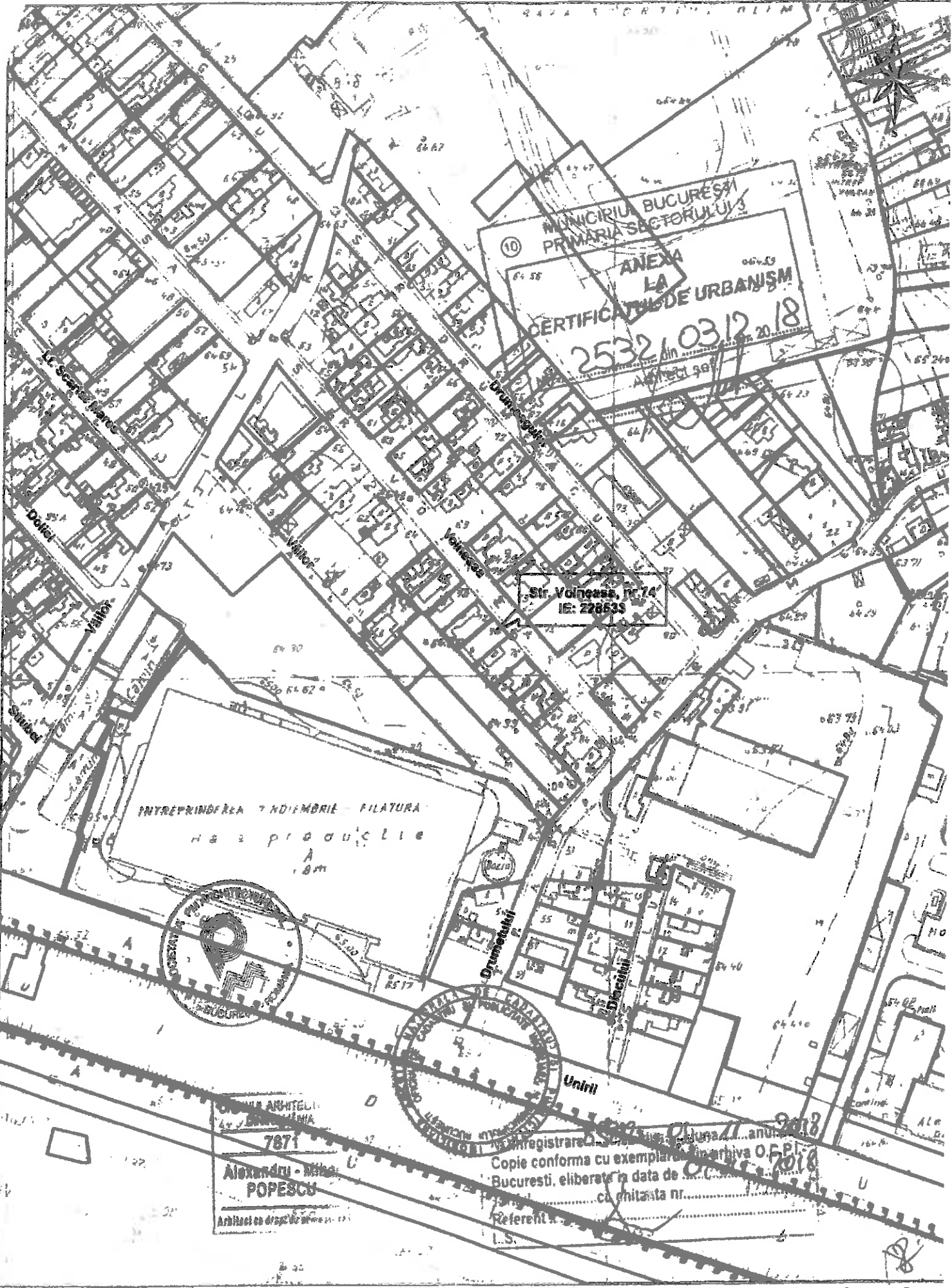
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V.

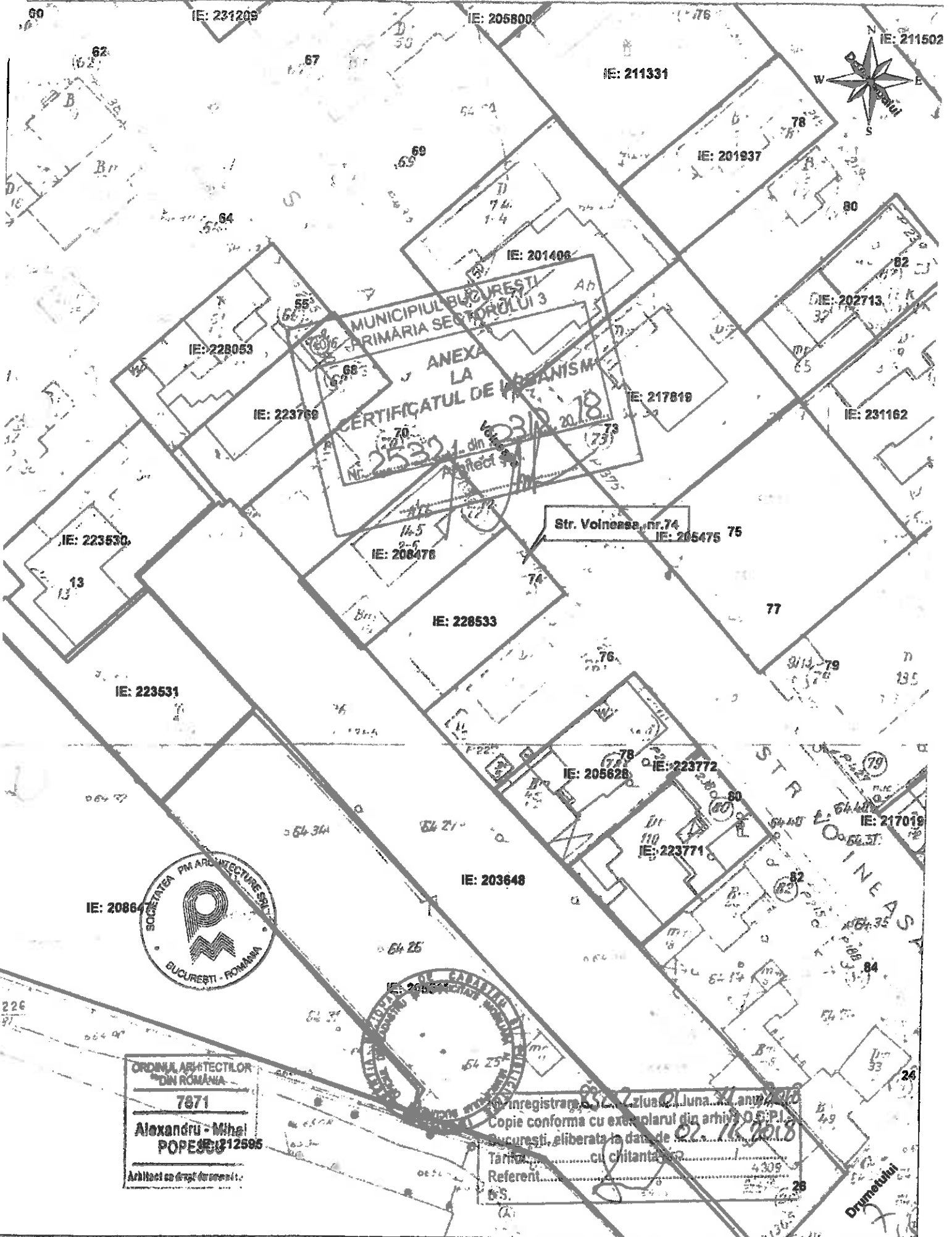
**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Voineasa, nr.74, sector 3, Bucuresti.**



-- Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitei, nr 1A, sector 1 Bucuresti
Data: 02 11 2018

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Voineasa, nr.74, sector 3, Bucuresti.**



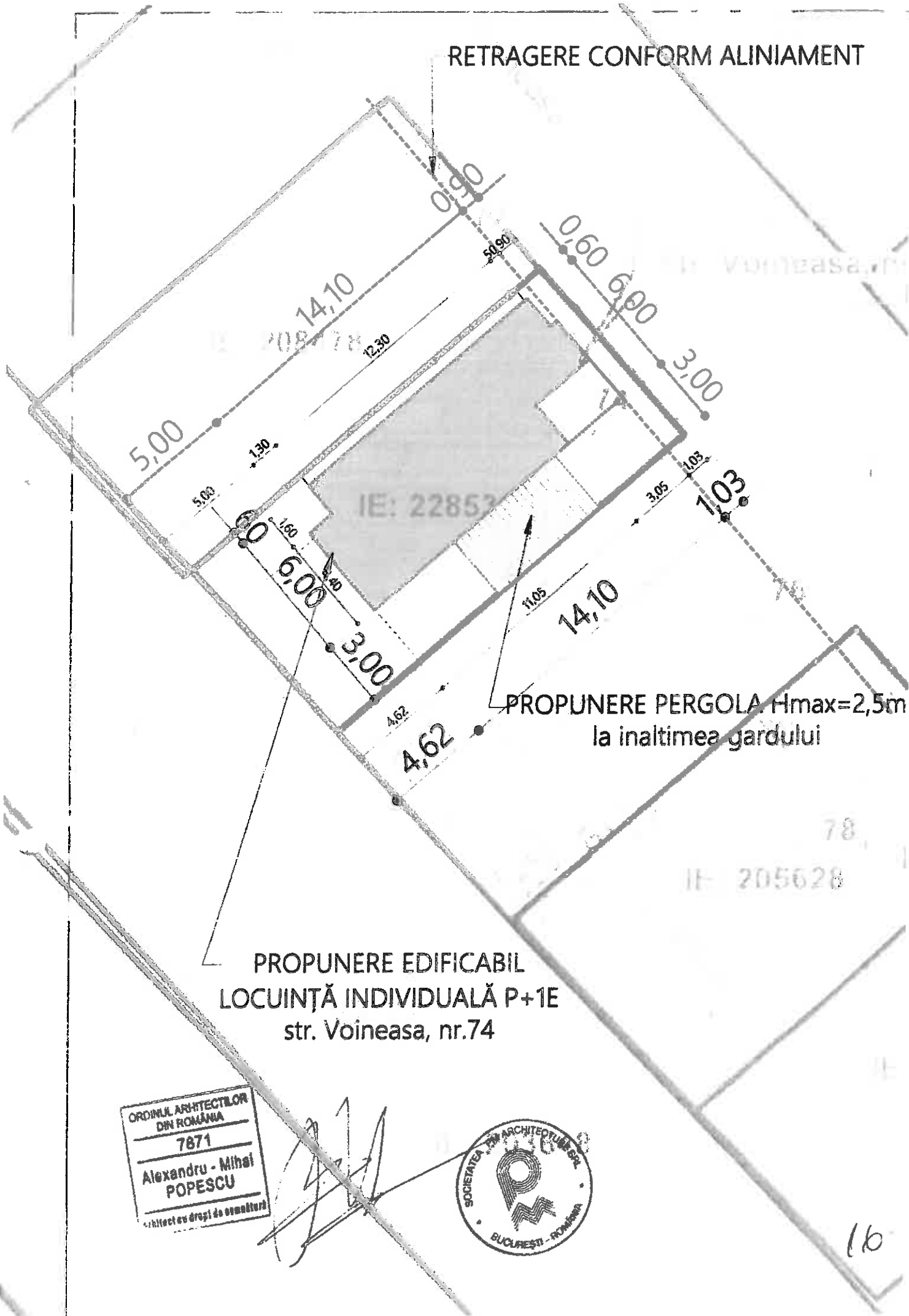
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 25321 din 02.11.2018
 Arhitect S.



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7871
Alexandru - Mihail
POPESCU
 Arhitect cu drept de semnătură.

înregistrare S.C. 2 ziua 01 Iunie 2018
 Copie conforma cu exemplarul din arhivă O.S.P.I.
 Bucuresti, eliberata la data de 02.11.2018
 Tariful.....cu chitanta.....
 Referent.....
 S.S.

RETRAGERE CONFORM ALINIAMENT



PROPUNERE EDIFICABIL
LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E
str. Voineasa, nr.74

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
7871
Alexandru - Mihai
POPESCU
Arhitect cu drept de semnătură



16



Nr. intrare PMB : 1726588/09.04.2019
Nr. ieșire PMB: 1726588/837/435/07.05.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 435/07.05.2019
Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Domnul () și ()
București, sector 3, Str. () nr. () et. (), ap. ()
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura P.M.B.

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

Amplasament: București, sector 3, Str. Voineasa nr. 74 (NC 205475)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Voineasa nr. 74 (NC 205475), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este adiacent Str. Voineasa. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Str. Voineasa este o arteră de circulație cu un profil transversal variabil, în zona terenului analizat având 10,00m lățime compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m fiecare, (conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii).

2. Palier 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 HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- "Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor

funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

- Reglementările de circulație cuprinse "PUZ Sector 3, București" prevăd pentru străzile existente de cat. III-a care nu fac parte din zona protejată (așa cum este încadrată și str. Voineasa), realizarea unui prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de 1,00m fiecare; Noua dezvoltare se va realiza cu păstrarea axului existent. Noua dezvoltare se suprapune parțial peste terenul analizat.

- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București".

4. Concluzii și recomandări

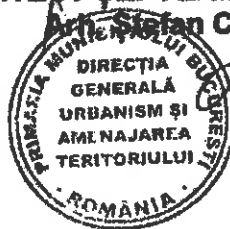
- Certificatul de Urbanism nr. 2532 din 03.12.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul promovării PUD și obținerii autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- 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. 222575 din 09.04.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arch. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: C. Pasou

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



0726 142 580



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 6302...12.04.2019.....

Apr0945

1725475

Către

Doamna

pentru

Domnul

și Doamna

Str. I _____ nr. _____, etaj _____ ap. _____, București

În ședința extraordinară a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.04.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Voineasa nr. 74, sector 3, Municipiul București”, conform certificatului de urbanism nr. 2532 din 03.12.2018, 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.

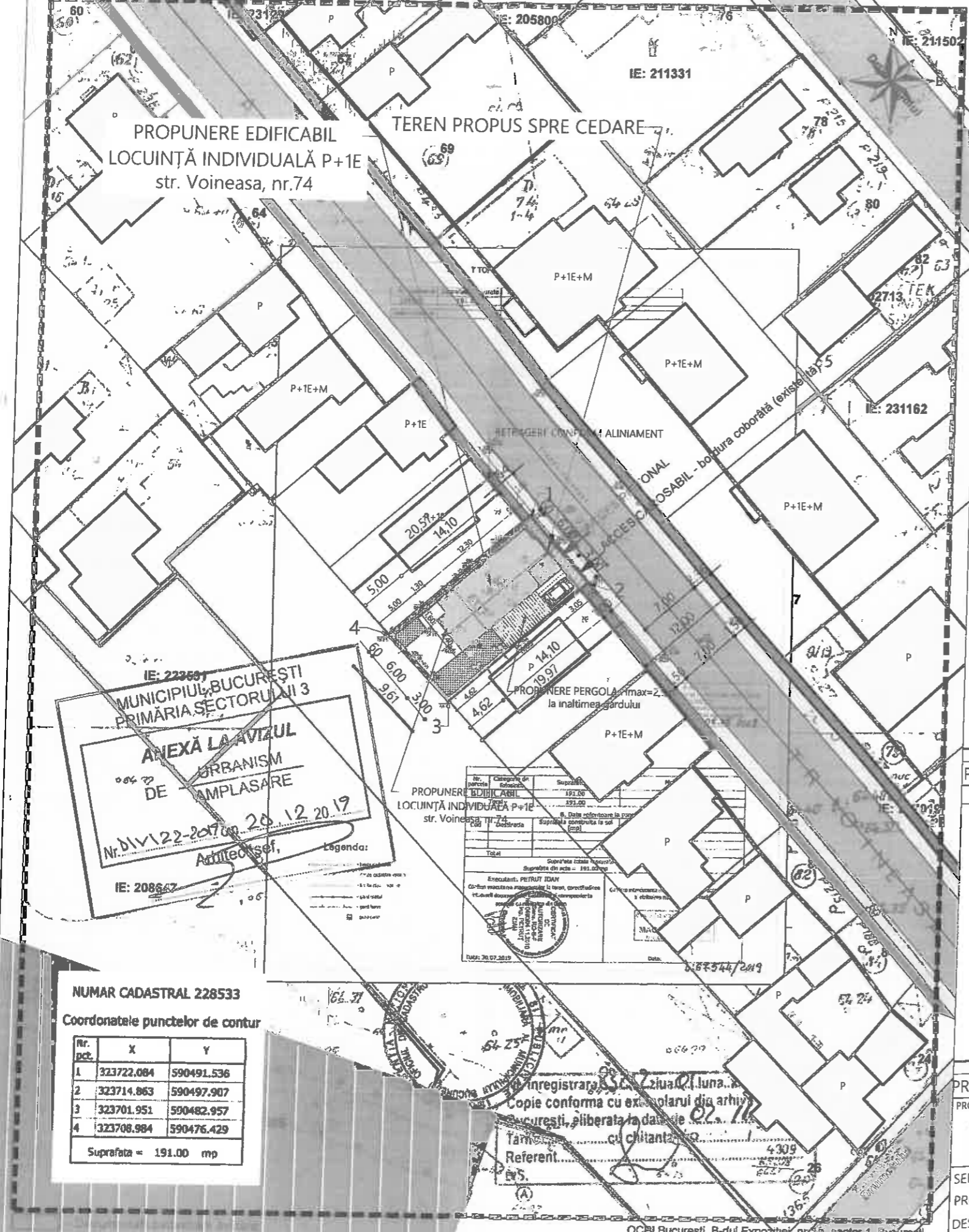


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: C.C. – 2 exemplare – 11.04.2019



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Voineasa, nr.74, sector 3, Bucuresti.



LEGENDĂ:

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
 - LIMITĂ P.U.D.
 - LIMITĂ PROPRIETĂȚI
- RESTRIȚII TEHNICE**
- ALINIAMENT STRADAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - EDIFICABIL PROPUIS
 - PROPUNERE PERGOLA Hmax=2,5m la înălțimea gardului
 - ZONĂ CEDATĂ ÎN URMA LATĂRII CAROSABILULUI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+7a niveluri cu accente înalte
 - SPATII VERZI PE PARCELA
 - CIRCULAȚII CAROSABILE | PIETONALE

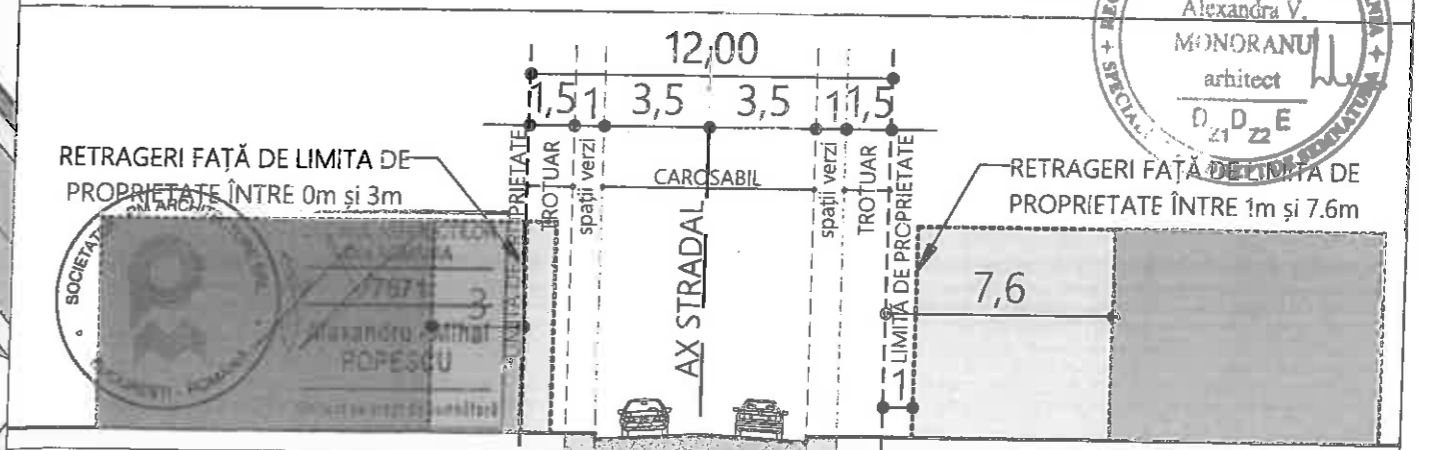
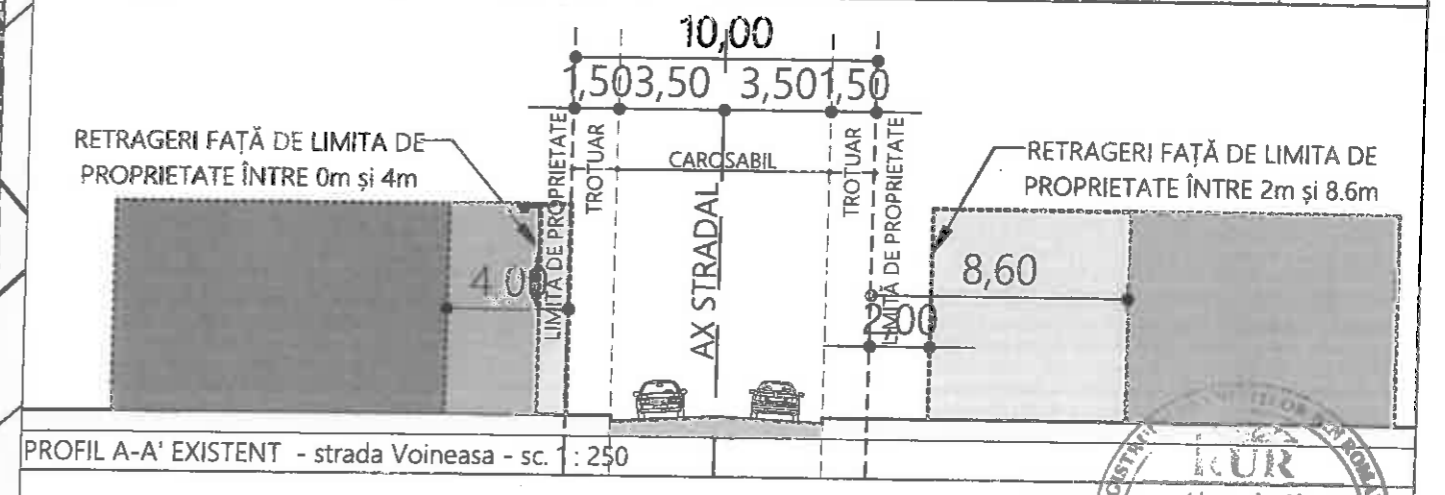
©COPY RIGHT
Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietatea intelectuală a
PM ARCHITECTURE SRL. Fără acceptul scris al PM ARCHITECTURE SRL, ea nu poate fi reproducă
(copiată) în orice formă sau retransmisă în afara părții de proiect careia i se acorează Beneficiul și a
suportului material sau penal (după caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile
de autor și drepturile conexe nr.8/1996.
Membru Arhitecți Asociații

INCADRAREA CONSTRUCȚIEI ÎN CLASE ȘI CATEGORII

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ GLOBALĂ A CLĂDIRII, cf.H.G. 766/1997	"D"
CLASA DE IMPORTANȚĂ (CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ SPECIFICĂ), cf. P100-1992	III
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC, cf. P118-99	II
CATEGORIA DE RISC DE INCENDIU, cf. P118-99	MIC

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPUIS
S. Teren (acte/masuratori)	195mp/191mp	-	191mp
S. construită	0mp	85,95mp	82mp
S. construită desfasurată	0mp	248,3mp	154mp
P. O. T.	0%	45%	42%
C. U. T.	0	0,9	0,9
REGIM DE ÎNĂLȚIME max	-	P+2E	P+1E
Înălțime max. cornisa/atic	-	7m/10m	7m/10m
Spații verzi (20%)	191mp	38,2mp	38,2mp
Nr. unități locative	0	-	1
Nr. locuri de parcare	0	2	2
S. Teren afectată de supralargire stradă	-	191mp	191mp



IE: 223667
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE
Nr. D.V. 122-201700-20.12.2019
Arhitect șef,
IE: 208667

PROPUNERE EDIFICABIL
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E
str. Voineasa, nr. 74

Nr. act	Categorie de folosință	Suprafață
1	EDIFICABIL	191,00
2	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E	232,00
3	str. Voineasa, nr. 74	191,00
Total		514,00

Suprafața totală terenului: 191,00 mp
Suprafața din acte: 191,00 mp

Executant: PETRUȚIU IOAN
Căruța executivă: 30.07.2019

NUMAR CADASTRAL 228533
Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
1	323722.084	590491.536
2	323714.863	590497.907
3	323701.951	590482.957
4	323708.984	590476.429

Suprafața = 191.00 mp

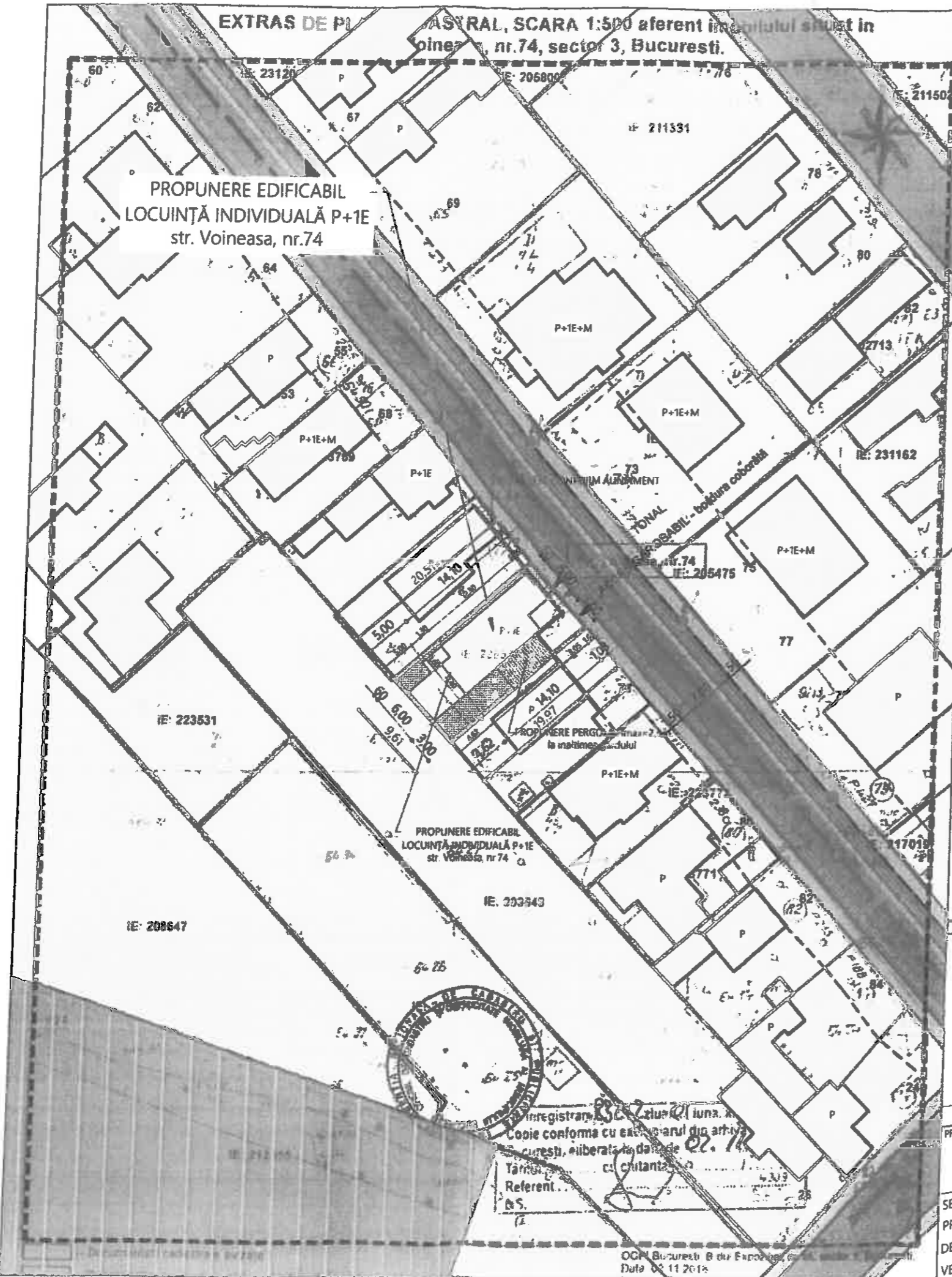
înregistrare în ziua de luna
Copie conformă cu exemplarul din arhivă
București, eliberată la data de
Tânăr
Referent

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 10, Sector 1 București.
Data: 02.11.2018

PROIECTANT: S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L. Reg. Com: J40/9504/2014; CUI: 33481156; Bd. Preciziei nr. 6M, sector 6, București	BENEFICIAR: si / ...	PROIECT NR: 06/2018
SEF PROIECT: arh. Alexandru POPESCU	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P cu pergola+1E, împrejurire teren, organizare de șantier str. Voineasa, nr.74
PROIECTAT: arh. Alexandru POPESCU	Data: 12/2019	FAZA: PUD
DESENAT: arh. Alexandru POPESCU		TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CĂI DE COMUNICAȚIE, RESTRIȚII TEHNICE
VERIFICAT: arh. Alexandra MONORANU		PLANȘA NR: 2.1

EXTRAS DE PLAN ASIRAL, SCARA 1:500 aferent in planul situat in
Voineasa, nr.74, sector 3, Bucuresti.

PROPUNERE EDIFICABIL
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E
str. Voineasa, nr.74



LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ P.U.D.
- LIMITĂ PROPRIETĂȚI

RESTRIȚII TEHNICE

- ALINIERE EXISTENTĂ
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- EDIFICABIL PROPUȘ
- PROPUNERE PERGOLA H_{max}=2,5m la înălțimea gardului

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1E niveluri cu accente înalte
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE



©COPYRIGHT
Prezenta planșă cu toate elementele și reformule conexe, este proprietatea intelectuală a P.M. ARCHITECTURE SRL. Fără acceptul scris al P.M. ARCHITECTURE SRL, ea nu poate fi reprodusă (copiată), imprimată sau refolosită în afara cărții de proiect cărșia se adresează Beneficiarului va suporta material sau penal (după caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr. 8/1996

membru Arhitecți Asociații

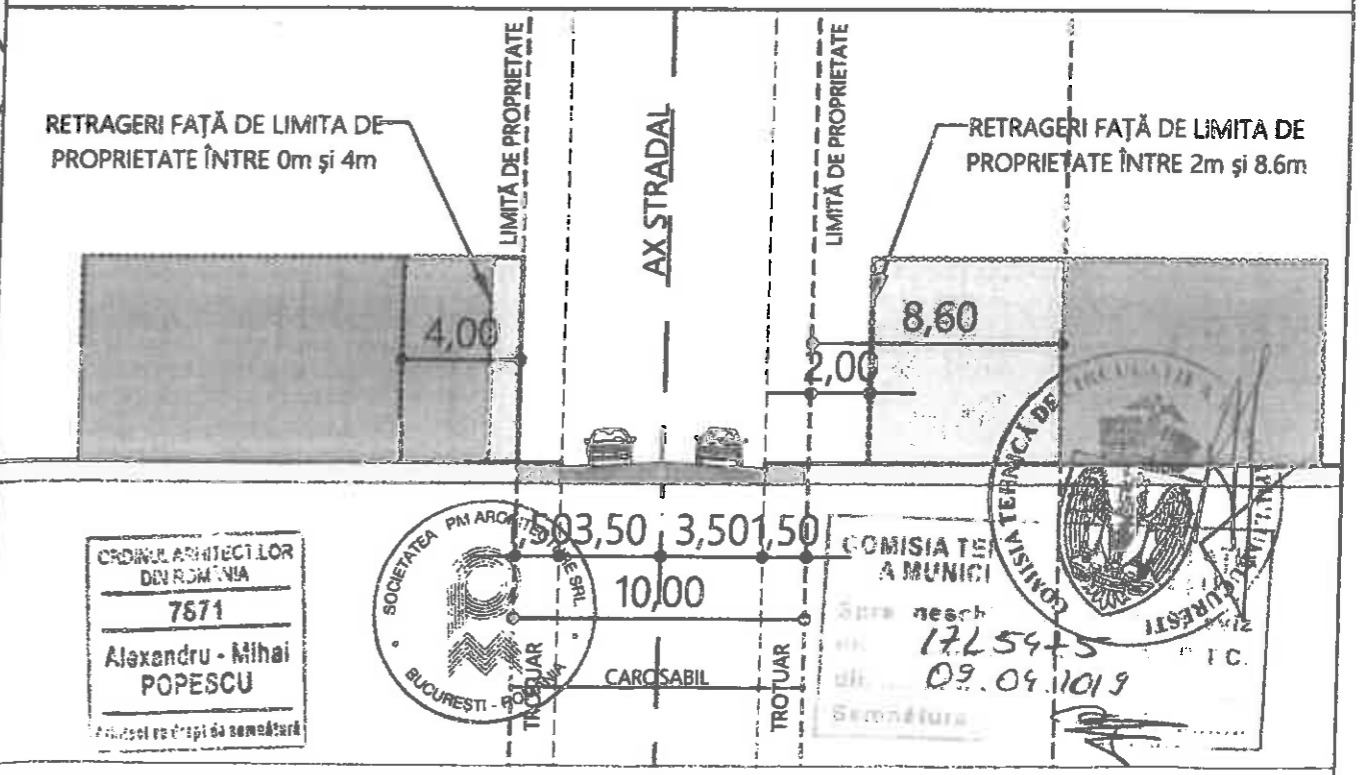
**INCADRAREA CONSTRUCȚIEI
IN CLASE SI CATEGORII**

CATEGORIA DE IMPORTANȚA GLOBALĂ A CLĂDIRII, cf. H.G. 768/1997	III
CLASA DE IMPORTANȚA (CATEGORIA DE IMPORTANȚA SPECIFICĂ), cf. P100-1992	III
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC, cf. P118-99	III
CATEGORIA DE RISC DE INCENDIU, cf. P118-99	MIC

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPUȘ
S. Teren (acte/masuratori)	195mp/191mp	-	191mp
S. construită	0mp	85,95mp	82mp
S. construită desfășurată	0mp	248,3mp	154mp
P. O. T.	0%	45%	42%
C. U. T.	0	1,3	0,78
REGIM DE ÎNĂLȚIME max	-	P+2E	P+1E
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ	-	10,00m	7,00m
Spații verzi	191mp	-	49mp
Nr. unități locative	0	-	1
Nr. locuri de parcare	0	2	2
S. Teren afectată de supralargire stradă	-	191mp	191mp

PROFIL A-A' - strada Voineasa - sc. 1 : 250



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7671
Alexandru - Mihai
POPESCU



COMISIA TEHNICĂ DE
A MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI
17.2.5475
09.04.2018

Registratura
Copie conforma cu exemplarul din arhivă
Târnăveni, eliberată în data de
Referent...

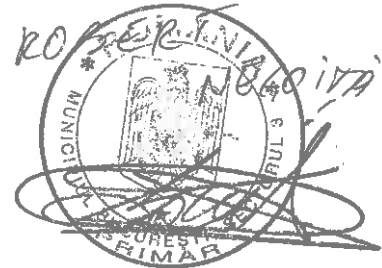
PROIECTANT: 	S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L. Reg. Com.: J40/9504/2014; CUI: 33481156; Bd. Preciziei nr. 6M, sector 6, București	BENEFICIAR: str. I, nr. et. ap.	PROIECT NR: 06/2018
SEF PROIECT: arh. Alexandru POPESCU	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E str. Voineasa, nr.74	FAZA: PUD
PROIECTAT: arh. Alexandru POPESCU	Data: 12/2018	TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CĂI DE COMUNICAȚIE, RESTRIȚII TEHNICE	PLANȘĂ NR: 2.1
DESENAT: arh. Alexandru POPESCU			
VERIFICAT: arh. Alexandra MONORANU			

OGM București - B. dir. Exp. nr. 11/2018
Data 09.11.2018



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.