



Nr. 99733/24.05.2021

ANUNT

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

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3*”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu RHpropus = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11Eduplex, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3*”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 1, Sector 3*”.

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

Proiectele de acte normative se pot obține și în copie, pe baza de cerere depusă la Biroul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. (4) din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 07.06.2021 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

Materialele transmise vor purta mențiunea „*Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....*”

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

**COJANU
CAMELIA**

Semnat digital de
COJANU CAMELIA
Data: 2021.05.24
10:53:16 +03'00'

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire două locuințe unifamiliale - S+P+IE+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în
Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3”

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 99461 /CP/ 24.05.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/11.05.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 89141/13.05.2021 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015 și HCGMB nr. 341/14.06.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/36-2019/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 14/11.05.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire două locuințe unifamiliale - S+P+IE+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 612 mp din acte, 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. 13/11.05.2021, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

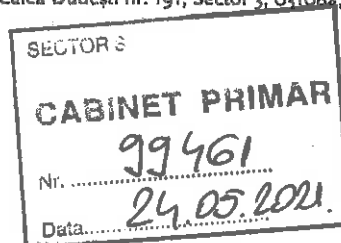
(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



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





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M,
pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10
(provizoriu nr. 166B), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 15/11.05.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/36-2019/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 14/11.05.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu
**„Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren
situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3”,**
proprietate privată persoane fizice.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din
OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit 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 **„Construire două locuințe
unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr.
162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3”.**

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 15/11.05.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren
situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), 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. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2529/29.11.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/B/36-2019/11.05.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 44\%$, $CUT_{propus} = 0,97mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 10,00m. / 7,00m.$ (pentru S+P+1E+M / S+P+M).

A fost avizată amplasarea a două locuințe/corpuri într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras min. 6,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces (N.C. 214260) / retras min. 2,00m. față de viitorul aliniament al noii artere de circulație (profil propus 12,00m.); dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) – pe limita de proprietate, cu distanțe între corpuri de pe aceeași parcelă – min. 7,00m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U6) pentru funcțiunea de locuințe unifamiliale (2 corpuri) cu $RH_{propus} = S+P+1E+M / S+P+M$.

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



ANEXA NR. 1

Ca urmare a cererii adresate de CIUBOTARIU MIHAI, cu domiciliul în Municipiul București, Calea Ferentari nr. 15, bl. 95, sc. 3, et. 4, ap. 81, Sector 5, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 693468/01.11.2019 și completată cu nr. 360035/21.05.2020, nr. 510654/23.09.2020, nr. 14116/25.01.2021, nr. 61226/01.04.2021 și nr. 85901/10.05.2021.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/B/36-2019/11.05.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3, București.

Inițiator: CIUBOTARIU MIHAI

Proiectant: S.C. STUDIO CARO DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect diplomat - Traian Andrei P.M. MIHALACHE, 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 Nord Strada Brățării, la Est Drumul Gura Arieșului și Strada Victor Brauner, la Sud Bulevardul Theodor Pallady, la Vest Bulevardul 1 Decembrie 1918 și este format din teren curți-construcții în suprafață de 612mp. din acte.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în U.T.R. 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_{maximă} = 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_{maxim} = 45%;
- CUT_{maxim} = 0,9mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P+1E), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
- 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 fațadă 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;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă = distanța minimă dintre clădiri de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate de pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2529/29.11.2018, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. 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 = dreapta (Sud) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = pe limita de proprietate;
- distanțe minime între corpuri de pe aceeași parcelă = 7,00m.;
- $POT_{propus} = 44\%$;
- $CUT_{propus} = 0,97mp.ADC/mp.teren$;
- $H_{propusă} = 10,00m. / 7,00m.$ (pentru **S+P+1E+M / S+P+M**);
- 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. 8897/29.05.2019-1735096/23.05.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: locuințele/corpurile 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. 2529/29.11.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

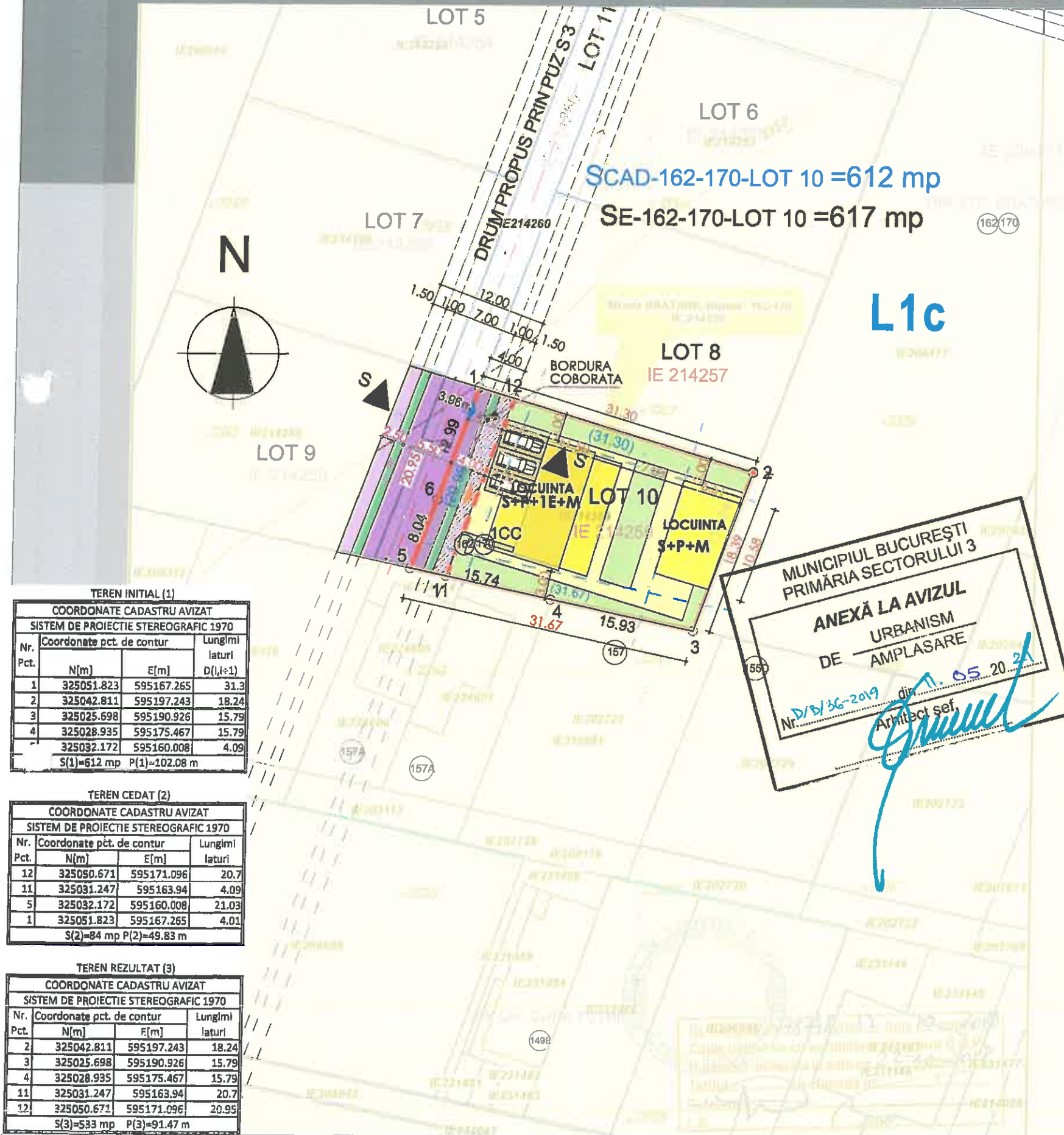
Întocmit: arh. Adrian Rachieru

ANEXA nr. 2

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

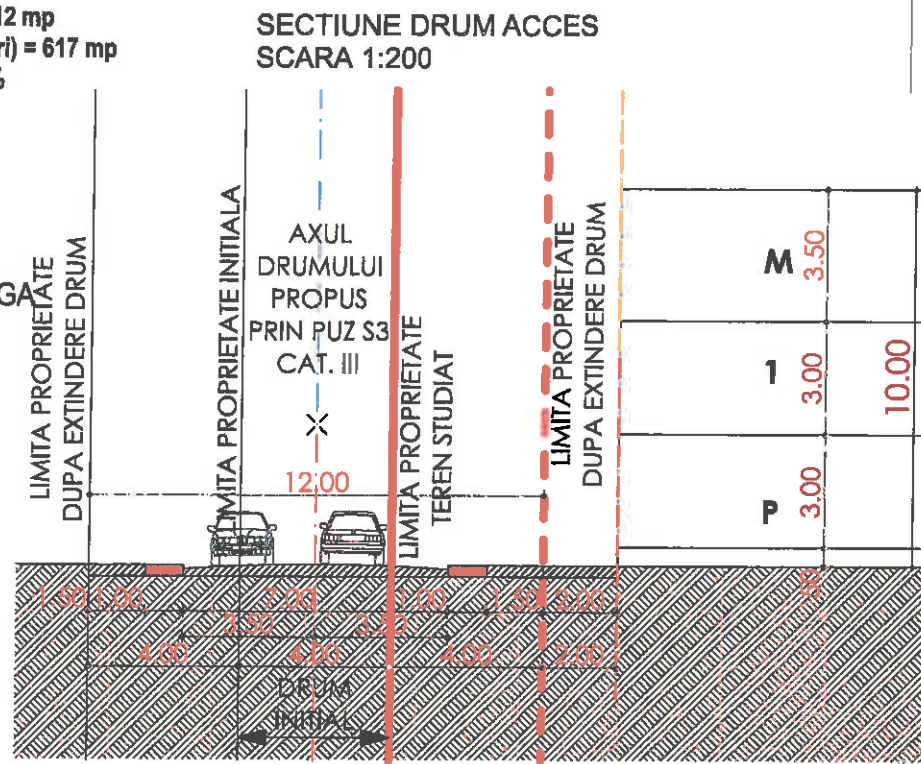
Bucuresti, Sector 3, Str. Bratarii 166B

6. REGLEMENTARI



LEGENDA

- LOTUL CE A GENERAT PUD-ul
S teren (acte) = 612 mp
S teren (masuratori) = 617 mp
POT existent = 0%
CUT existent = 0
- TROTUARE
- CAROSABIL
- ZONA VERDE LANGA CAROSABIL
- S CEDATA DIN TEREN PENTRU REALIZAREA DRUMULUI CAT III - 84 MP
L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi
- LOCUINTE
- L1c** DENUMIRE UTR
- BORDURA COBORATA
- LIMITA RETRAGERI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



TOATE CELE 3 LOCURI DE PARCARE SUNT SIMPLE, REZOLVATE LA NIVELUL TERENULUI

INDICI URBANISTICI			
	EXISTENT	UTR L1c	PROBUS
S TEREN (acte)	612 MP	S.CEDAT 84	MP
S TER.(masurat)	617 MP	S. REZULTAT 533	MP
POT	0%	45%	44%
CUT	0.0	1.3	0.97
SC	0 MP		235 MP
SCD	0 MP		515 MP
H MAX	0 M		10 M
R INALTIME		S+P+2E+M	S+P+1E+M
LOC.PARCARE	0		3
SP.VERDE	100%	20%	26%
	612.0 MP		136 MP
ALEI, CIRCULATII	100%		30%
	0.0 MP		162 MP

TEREN INITIAL (1)

COORDONATE CADASTRU AVIZAT			
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	N(m)	E(m)	
1	325051.823	595167.265	31.3
2	325042.811	595197.243	18.24
3	325025.698	595190.926	15.79
4	325028.935	595175.467	15.79
	325032.172	595160.008	4.09
S(1)=612 mp P(1)=102.08 m			

TEREN CEDAT (2)

COORDONATE CADASTRU AVIZAT			
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	N(m)	E(m)	
12	325050.671	595171.096	20.7
11	325031.247	595163.94	4.09
5	325032.172	595160.008	21.03
1	325051.823	595167.265	4.01
S(2)=84 mp P(2)=49.83 m			

TEREN REZULTAT (3)

COORDONATE CADASTRU AVIZAT			
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	N(m)	E(m)	
2	325042.811	595197.243	18.24
3	325025.698	595190.926	15.79
4	325028.935	595175.467	15.79
11	325031.247	595163.94	20.7
12	325050.671	595171.096	20.95
S(3)=533 mp P(3)=91.47 m			

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL URBANISM DE AMPLASARE
Nr. D/8/36-2019 din 11.05.2019
Arhitect șef. *[Signature]*

Documentații cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 10.2018
Intocmit: Manolache Clapian

 STUDIO CARO DESIGN SRL BUCUREȘTI - ROMANIA	PROIECTANT SPECIALITATE SC STUDIO CARO DESIGN SRL Bucuresti, Sector 4, Spl. Unirii, nr.4, bl.B3,sc.1, et.3, ap.9 Nr. RC : J40 /8375 /2018 CUI : 34753305 CONTACT@STUDIOCARO.RO 0729 84 11 81	SEF PROIECT/PROIECTAT/DESENAT ARH. TRAIAN MIHALACHE 	BENEFICIAR: CIUBOTARIU MIHAI Municipiul Bucuresti, Sector 5, Calea Ferentarii nr. 15	Faza: PUD Proiect nr: 14/2018 Data: 01-2019 Scara: 1:500 Planșa nr: U6
	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE 2 LOCUINTE : S+P+1E+M SI S+P+M SI IMPREJMUIRE Bucuresti, Sector 3, Str. Bratarii 166B			REGLEMENTARI

Prezentul proiect reprezintă o propunere de proiectare urbanistică elaborată de firma SC STUDIO CARO DESIGN SRL. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopul indicat în titlu. - Orice reproducere parțială sau totală a acestui proiect este interzisă.

DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC DETALIU

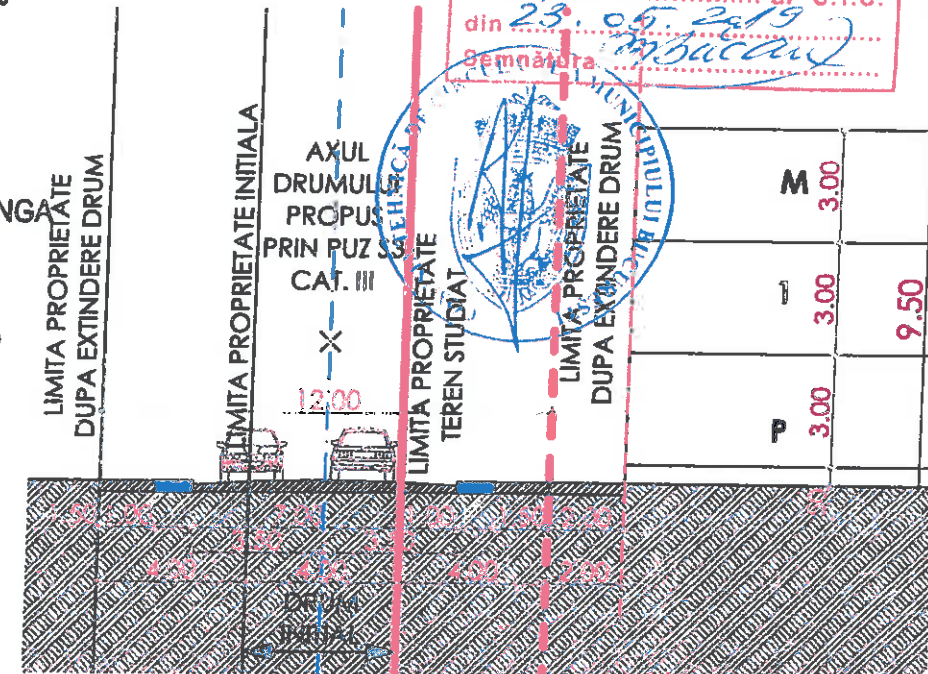
Bucuresti, Sector 3, Str. Bratarii 162-170

6. REGLEMENTARI

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

nr. 17352/96
din 23.05.2019
Semnatura: *[Signature]*

SECTIUNE DRUM ACCES
SCARA 1:200



TOATE CELE 3 LOCURI DE PARCARE SUNT SIMPLE, REZOLVATE LA NIVELUL TERENULUI

LEGENDA

LOTUL CE A GENERAT PUD-ul
S teren = 612 mp
POT existent = 0%
CUT existent = 0

- TROTUARE
- CAROSABIL
- ZONA VERDE LANGA CAROSABIL
- S CEDATIN TEREN PENTRU REALIZAREA DRUMULUI CAT III - 83 MP
- UTR L1c
- LOCUINTE
- L1c DENUMIRE UTR
- BORDURA COBORATA

- LIMITA RETRAGERII
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

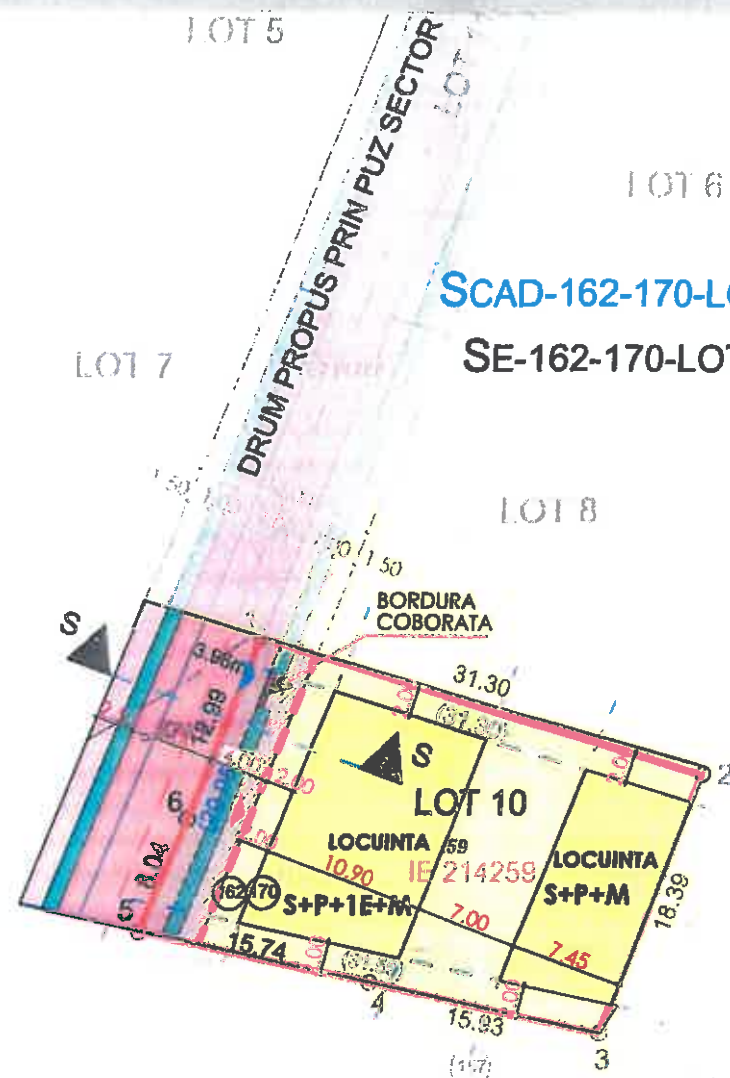
COORDONATE CADASTRU AVIZAT
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	325051.823	595167.265	31.30
2	325042.811	595197.243	18.24
3	325025.698	595190.926	15.79
4	325028.935	595175.467	15.79
5	325032.172	595160.008	20.95

S(1)=612mp P=102.08m

INDICI URBANISTICI

	S.TEREN 612 MP		S.CEDAT~ 83 MP
	EXISTENT	UTR L1c	
POT	0%	45%	45%
CUT	0.0	1.3	1.17
SC	0 MP		238 MP
SCD	0 MP		619 MP
H MAX	0 M		10 M
R INALTIME	-	S+P+2E+M	S+P+1E+M
LOC.PARCARE	0		3
SP VERDE	100%	30%	30%
	612.0 MP		158.7 MP
ALEI, CIRCULATII	100%		25%
	0.0 MP		132.3 MP



SCAD-162-170-LOT 10 = 612 mp

SE-162-170-LOT 10 = 617 mp

L1c

Documentații cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 10-2018
Intocmit: Manolache Ciprian

PROIECTANT SPECIALITATE
**SC STUDIO CARO
DESIGN SRL**

Bucuresti, Sector 4, Spl. Unirii,
nr.4, bl.B3,sc.1, et.3, ap.9

Nr. RC : J40 /8375 /2015
CUI : 34753305

CONTACT@STUDIOCARO.RO
0729 84 11 81

SEF PROIECT/PROIECTAT/DESENAT
ARH. TRAIAN MIHALACHE



BENEFICIAR:
CIUBOTARIU MIHAI
Municipiul București, Sector 5, Calea Fărentari nr. 15

DENUMIRE PROIECT:
**CONSTRUIRE 2 LOCUINTE : S+P+
1E+M SI S+P+M SI IMPREJMUIRE**
Bucuresti, Sector 3, Str. Bratarii 162-170

REGLEMENTARI

Faza:
PUD
Proiect nr:
14/2018
Data:
01-2019
Scara:
1:500
Planse nr:
U6



ANEXA nr 3

Nr. 13/11.05.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren
situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: CIUBOTARIU MIHAI
Urbanist: Traian Andrei P.M. MIHALACHE
Proiect nr.: 14/2018.**

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:
 - Compartimentul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.02.2021;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.02.2021;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 18.06.2019.
 - anunț în ziare locale:
 - www.click.ro, pag. 18, din data de 13.09.2019;
 - www.anuntul.ro, pag. 60, din data de 13.09.2019.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare/acord Coman Ion și Coman Elena – vecini stânga (Nord) – Strada Brățării nr. 162-170, Sector 3, București, nr. cad. 214257;
 - notificare Smalenic Cristian și Smalenic Alina Marilena prin Smalenic Cristian – vecini dreapta (Sud) – Drumul Gura Putnei nr. 157A, Sector 3, București, nr. cad. 224604, 224606, 224607;
 - notificare Mitrea Gabriela-Angelica – vecin dreapta (Sud) – Drumul Gura Putnei nr. 157, Sector 3, București, nr. cad. 202727;
 - notificare/acord Paraschiv Florea prin Paraschiv Nicolae, Ciubotariu Marioara, Terteliu Iordana, în calitate de moștenitori – vecini spate (Est) – Strada Brățării nr. 162-170, Sector 3, București, nr. cad. 206477.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - acord Coman Ion și Coman Elena – vecini stânga (Nord) – Strada Brățării nr. 162-170, Sector 3, București, nr. cad. 214257;
 - Smalenic Cristian și Smalenic Alina Marilena prin Smalenic Cristian – vecini dreapta (Sud) – Drumul Gura Putnei nr. 157A, Sector 3, București, nr. cad. 224604, 224606, 224607;
 - Mitrea Gabriela-Angelica – vecin dreapta (Sud) – Drumul Gura Putnei nr. 157, Sector 3, București, nr. cad. 202727;
 - acord Paraschiv Florea prin Paraschiv Nicolae, Ciubotariu Marioara, Terteliu Iordana, în calitate de moștenitori – vecini spate (Est) – Strada Brățării nr. 162-170, Sector 3, București, nr. cad. 206477.



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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu au fost semnalate.

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

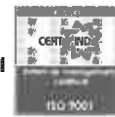
- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 8897/29.05.2019-1735096/23.05.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de M.M.A.P. și a adresei nr. 20113/21.10.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrascu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 14/11.05.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3"

Documentația propune amplasarea a două locuințe/corpurî într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras min. 6,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces (N.C. 214260) / retras min. 2,00m. față de viitorul aliniament al noii artere de circulație (profil propus 12,00m.); dreapta (Sud) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) – pe limita de proprietate, cu distanțe între corpuri de pe aceeași parcelă – min. 7,00m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U6) pentru funcțiunea de locuințe unifamiliale (2 corpuri) cu $RH_{propus} = S+P+1E+M / S+P+M$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 44\%$, $CUT_{propus} = 0,97mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 10,00m. / 7,00m.$ (pentru $S+P+1E+M / S+P+M$).

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, amplasamentul studiat se află U.T.R. L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 0,9mp.ADC/mp.teren$ (pentru înălțimi P+1E), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC și $H_{maxim} = P+2E$ (10 metri), se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 13/11.05.2021, privind documentația P.U.D. - "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2529 din 29.11.2018

ÎN SCOPUL : Întocmirea documentației P.U.D. și
Obținerea autorizației de construire

Ca urmare a cererii adresată de **CIUBOTARIU MIHAI, CNP - 1481021400073**, cu domiciliul în Municipiul București, Sector 5, Calea Ferentari nr. 15, bl. 95, sc. 3, et. 4, ap. 81, înregistrată la nr. **237292** din **01.11.2018** și completată cu nr. **258755** din **22.11.2018**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Brățării nr. 162-170 (lotul nr. 1/10)**, sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza 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 modificată cu HCGMB 341/ 14.06.2018

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilan, în suprafață totală de **612 mp.**, având nr. *cadastral* **214259**, împreună cu cotă indiviză de teren în suprafață de 38,94 mp. din suprafața totală de 479 mp., având nr. cadastral 214260, sunt **coproprietatea în indiviziune a soților CIUBOTARIU MIHAI și CIUBOTARIU FLORICA**, conform Contractului de Vânzare nr. 898 din 14.08.2013 autentificat de către N.P. Gherghinolu Emanuel-Theodor și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 214259, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 78738 din data 17.10.2018.

Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Curți Construcții - teren liber de construcții

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

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

Propunere: Construirea a două locuințe unifamiliale S+P+1^E+M, respectiv S+P+M și împrejmuire

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru lucrările solicitate privind edificarea a două imobile - locuințe individuale cu un regim de înălțime S+P+1^E+M, respectiv S+P+M și împrejmuire teren, este necesară întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism - **P.U.D.** conform *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat, amplasamentul este cuprins în subzona **L1c**, pentru care sunt avizați următorii Indicatori urbanistici:

P.O.T.max.=45%; C.U.T. max. pentru înălțimi P+1=0,9 mp. ADC/mp teren; Rh. max=P+2(10 metri).

Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim **60%** din aria construită la sol a clădirii; În cazul mansardelor (nivel înscris în volumul acoperișului), se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Se interzice realizarea unor mansarde false;

Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin PUD. Întocmirea DTAC se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opațe cu înălțimi de maxim 2.50 metri. Împrejmuirea spre drumul de acces respectiv alea de acces se va realiza în condițiile avizului tehnic de circulație DT-PMB. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie.

Conform anexa 4 - Accese carosabile, pct. 4.11.1 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: aiei/drum servitute cu o lungime de 30 m. - se va asigura o singură bandă de 3.5 m lățime; pentru aiei/drum servitute cu o lungime de maxim 100 m. - se vor asigura minim 2 benzi (total 7m.) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere în capăt;

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației P.U.D. și obținerea autorizației de construire**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă alimentare cu energie electrică telefonizare
 canalizare alimentare cu energie termică Transgaz
 gaze naturale salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești; Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini pentru alipire pe limita de proprietate (spate-îmăi proprietate);

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

Certificat de rol DGIFL Sector 3 - în original; Aviz de circulație DT- PMB; Aviz Brigada de Poliție Rutieră;
 Atribuire număr poștal - PMB; Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație DGUAT - PMB;

d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală; Studiu Geotehnic;

Calcul "G";

P.U.D. aprobat conf. legii, inclusiv planșă de reglementări (color);

Studiu de însorire;

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii/Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă RUR, taxă AC, taxa timbru arhitectură

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

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

PRIMAR,

Negoiță Robert Sorin

SECRETAR,

Mihailă Marius

ARHITECT ȘEF

arh. Bașca Robert Mihai

Întocmit: urb. N. Negrea

Achitat taxa de: 10 lei, conform chitanței nr. 4996880 din 01.11.2018.

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 VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 29.11.2020 până la data de 29.11.2021.

PRIMAR,

Negoiță Robert Sorin

SECRETAR,

CORHANĂ EDUARD MARIAN

ARHITECT ȘEF

ARH. DUMITRASCU ȘTEFAN CĂLIN

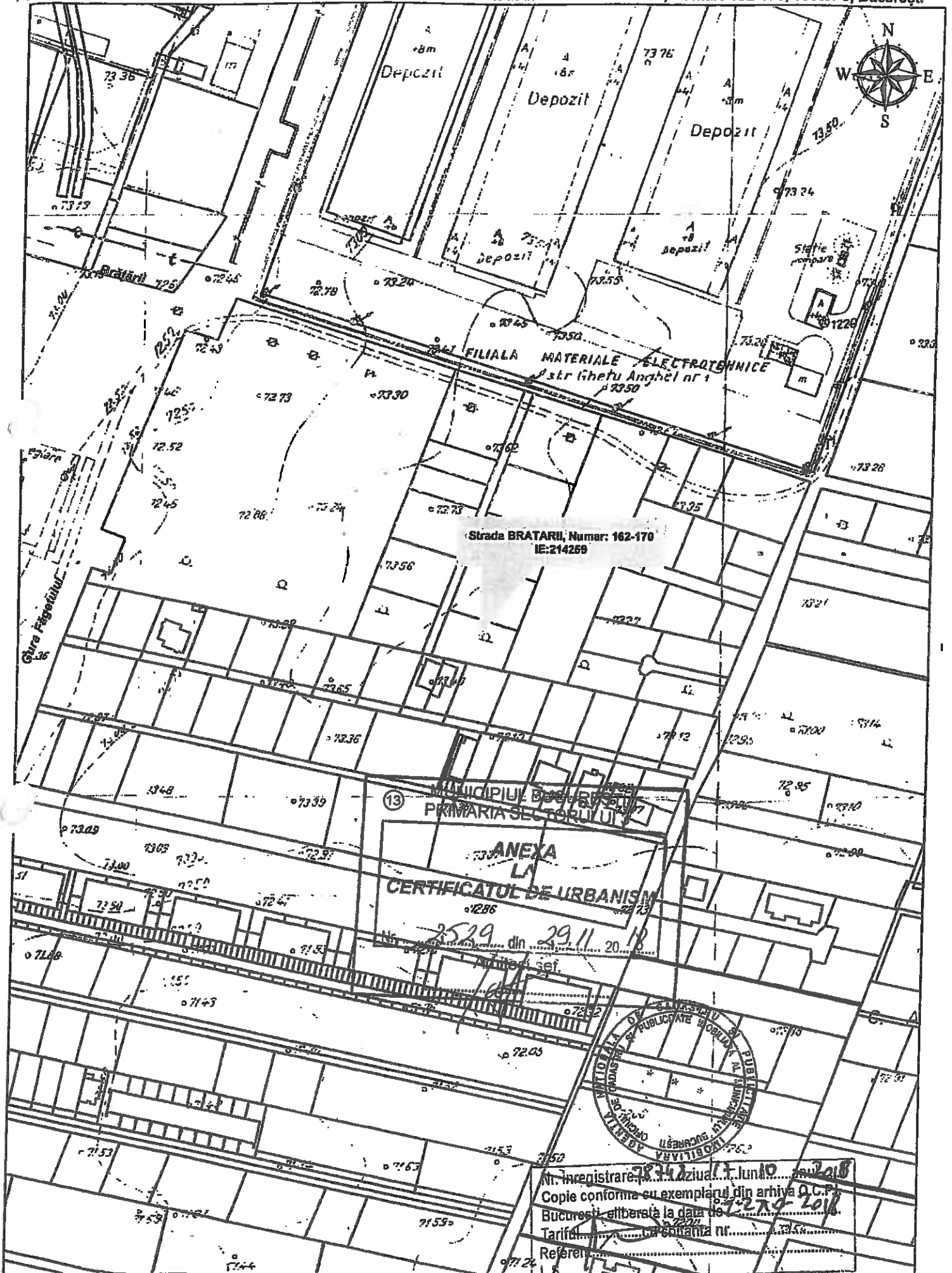
Întocmit: _____

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

Data prelungirii valabilității: 16.04.2021

Achitat taxa de: 5.00 lei, conform chitanței nr. 5595163 din 01.04.2021

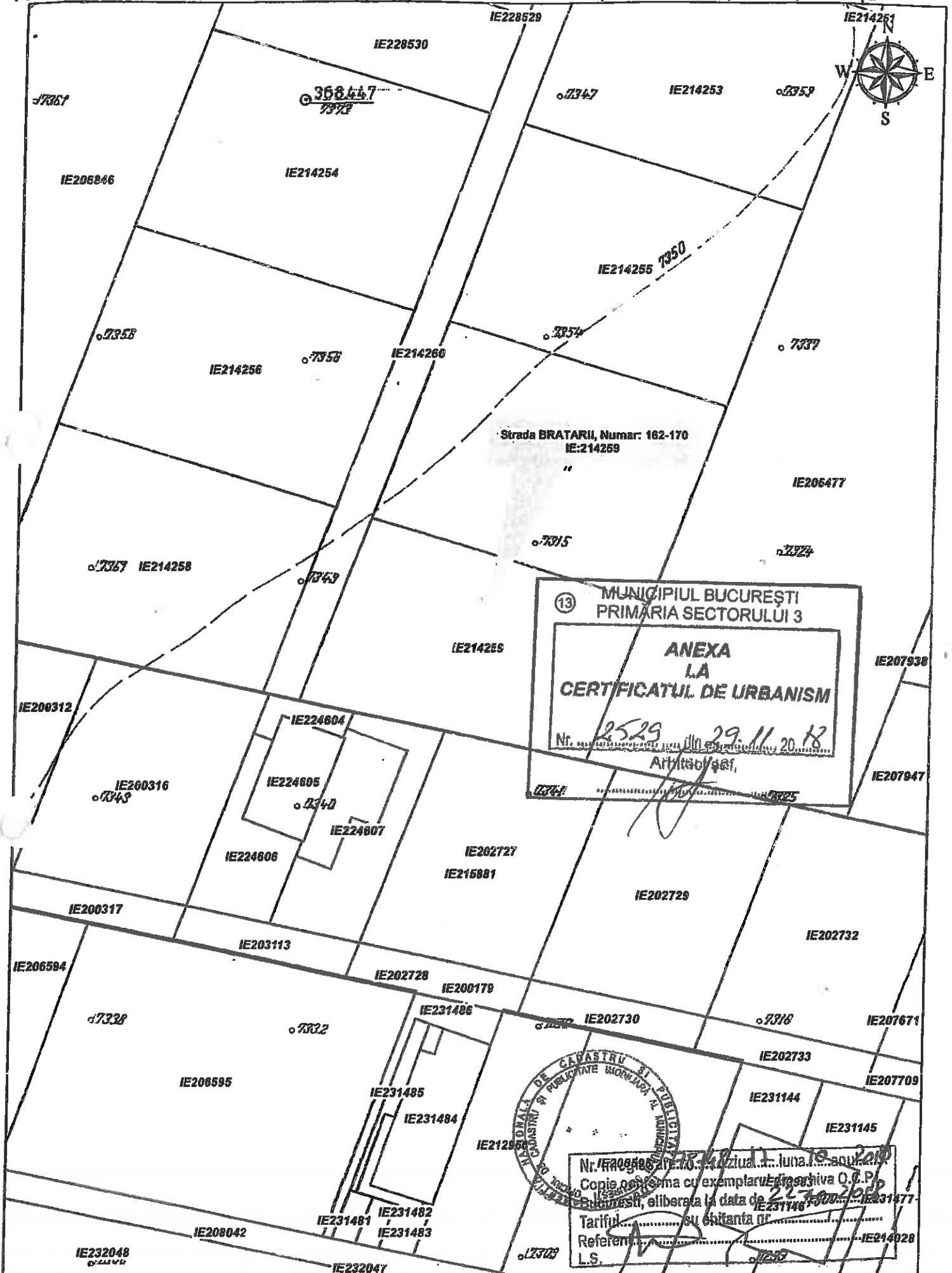
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada BRATARI, Numar: 162-170, sector 3, București



Documentații cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: .10.2018

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada BRATARII, Numar: 162-170, sector 3, Bucuresti



13 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

**ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 2529 din 29.11.2018

Arhitect, [Signature]



Nr. 1100886 din 10.10.2018 ziua 10 luna 10 anul 2018

Copie în formă cu exemplarul din arhivă C.C.P.

București, eliberată la data de 22.10.2018

Tariful și chitanța nr.

Referință

L.S. [Signature]

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară



Nr. intrare PMB: 1718852 /14.03.2019
Nr. ieșire PMB: 1718852/601/323/A2/04.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 323/12.04.2019
Categoria A2 - "zona urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Domnul CIUBOTARIU Mihai
București, sector 5, Calea Ferentari nr. 15, bl. 95, ap. 81

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

Amplasament: București, sector 3, Str. Brățării nr. 162-170, Lot 1/10 (NC 214259)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Brățării nr. 162-170, Lot 1/10 (NC 214259) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului – SPU este adiacent unui Drum de acces (NC 214260), amplasat la partea vestică a terenului. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul de acces 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 planul 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 pe direcția drumului de acces; prospectul propus va avea 12,00m, 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). Noua dezvoltare se va realiza cu păstrarea axului existent. Noua dezvoltare se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea vestică a acestuia.

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism nr. 2529 din 29.11.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul obținerii autorizației de construire și întocmirea documentației PUD. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.

• 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 A07, nr. 220514 din 14.03.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin MITRAȘCU



Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: C.Pascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

123

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 8897/29.05.2019

Mai 2301

1735096

Către

Domnul CIUBOTARIU MIHAI

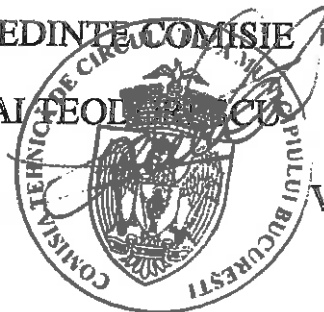
Calea Ferentari nr. 15, Bl. 95, Sc. 3, Et. 4, Ap. 81, sectorul 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.05.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Brățării nr. 162-170 Lot1/10, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.2529 din 29.11.2018 emis de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODOR CUCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 29.05.2019





Nr. 89141/13.05.2021

De acord
PRIMAR

ROBERT NÉGOITĂ



**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3";
- "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. A. Răchieru - 2 ex.